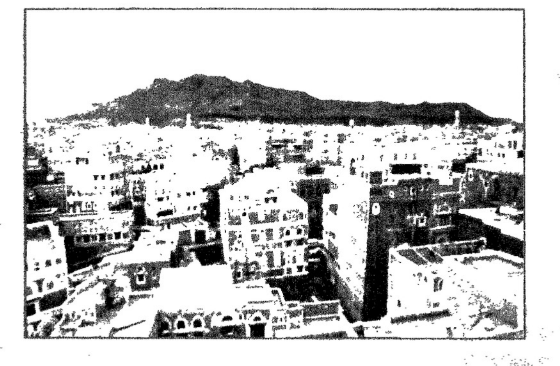
إحياء المدن التاريخية



د . إسماعيل سراج الدين

ترجمة

رانيا الحداد



د. إسماعيل سراج الدين

ترجمة

رانيا الحداد

٢٠٠٢

طبع هذا الكتاب بمناسبة إنعقاد
مؤتمر التراث والعمارة
في مكتبة الإسكندرية
في الفترة من ٢ إلي ٤ مارس ٢٠٠٢

تمت مراجعة الترجمة بوحدة الترجمة
بالمركز الإعلامي بمكتبة الإسكندرية
راجعها / ثابت البرشومي

المحتويات

شكر وتقدير

أود أن أتوجه بالشكر وعميق الإمتنان إلى العديد من الأشخاص الذين أضافوا إلىَّ الكثير على مدار رحلة الحياة؛ إلى هؤلاء الذين علمونى فن العمارة وعمارة البيئة الحضرية، إلى أساتذتى أثناء مراحل دراستى المختلفة وعملى كمعمارى ومخطط حضرى فى جامعتى القاهرة وهارفارد، إلى العديد من زملائى وبعضهم نظراً للوائح والنظم البيروقراطية والحكومية كانوا يشغلون مناصباً أقل منى إلا أنهم من الناحية المهنية أصبحوا أساتذتى الذين أكن لهم كل الاحترام والتقدير وأحرص كل الحرص على قراءة أبحاث العديد منهم إلى جانب المواظبة على حضور المحاضرات التى يلقونها. وفوق هذا وذاك، فإن عظيم الفضل يرجع إلى أساتذتى العظام من المجتمعات ذاتها والذين تمثل قدراتهم الإبداعية ومثابرتهم مصدر إلهام مستمر لى، وجميعهم أسهموا بطريقة أو بأخرى فى مساعدتى على فهم الطبيعة المركبة لتلك المناطق الفريدة والتى تحظى بصبغة خاصة متمثلة فى تلك المدن التاريخية الموجودة فى العالم النامى.

وأجده لزاماً علىّ أن أتوجه بالشكر إلى جيم وولفنسون والتى أتاحت إدارته الحكيمة للبنك الدولى الفرصة لنا جميعاً ولاهتماماتنا الخاصة أن نتطرق إلى العديد من المشكلات وأن نجد لها الحلول المناسبة من أجل الإرتقاء إلى عالم أفضل.

ولا يمكننا تجاهل الدور الكبير الذى لعبه كل من ستيفانو باجيولا وستيفن روز اللذان قدما دوماً دعماً لا يقدر بثمن فى المضمون الاقتصادى الذى اشتمل عليه هذا العمل.

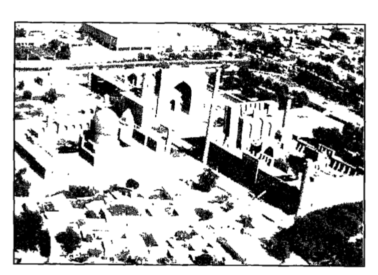
كما أتوجه بجزيل الشكر إلى جائزة الأغاخان للعمارة وبخاصة السيد/ سوها أوزكان، السكرتير العام وزملائه شيراز أليبهاى وفاروخ ديراخشانى وويليام أوريلى وإروان ناسوشين الذين لم يدخروا جهداً فى مساعدتى فى الأجزاء المعمارية والصور الموجودة فى هذا الكتاب.

وكان شيلدون ليبمان متسع الصدر وعاصر معى جميع مراحل كتابة هذا العمل وتحريره ومراجعته ووضع التصميم النهائى له وإخراجه للنور.

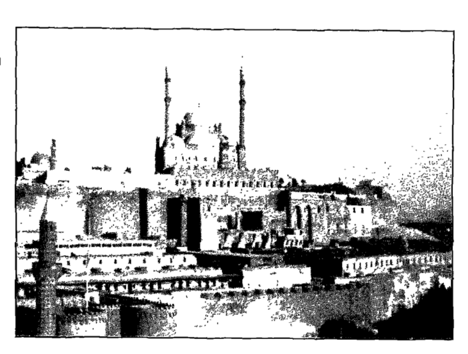
وكل الشكر والإمتنان إلى الجميع إلا أن أى أخطاء فى هذا العمل تقع مسئوليتها علىّ وحدى.

المقـدمة
الديناميكية الحضرية للمدن التاريخية

عد الحفاظ على التراث الثقافى جزءاً لا يتجزأ من عملية الحفاظ على الهوية الإنسانية والكينونة البشرية. فهو يؤكد أن الحاضر هو همزة الوصل بين ماضٍ عريق ومستقبل نرسم ملامحه بأفعالنا وأنشطتنا وتقوده طموحاتنا وتطلعاتنا ومقوماتنا الفطرية سواء على المستوى الشخصى أو الجماعى. ويضم التراث الثقافى عدة مجالات؛ منها الآداب والفنون المرئية والموسيقى والأبنية والعادات والتقاليد والطقوس والشعائر إضافة إلى كل العناصر المستخدمة بصفة يومية. وسنقوم فى هذا الكتاب بالتركيز على البيئة المبنية والمتمثلة فى المدن التاريخية، حيث نعنى بذلك أن ينصب الإهتمام على تلك المدن التى ما زالت فى حيز الوجود وليس مجرد القيام بالحفاظ على الآثار والمناطق الأثرية. وستحظى المدن الموجودة فى الدول النامية بالإهتمام حيث يتعاظم التحدى من أجل حماية التراث. وعلى سبيل المثال لا الحصر فإن كل من سمرقند ودمشق والقاهرة ومراكش مدن ذات طبيعة خلابة تستحضر للأذهان عالماً مليئاً بالسحر والأحلام، إلا أن الواقع الملموس لتلك المدن يعكس صورة لمدن شديدة الإزدحام تكتظ بملايين البشر المعدمين الذين يصارعون من أجل التعايش مع بنية تحتية غير سليمة ويقطنون مبانٍ متهالكة. ولكن لا يزال الطابع الساحر يغلب على هذه المدن، ويملأ قاطنيها وسكانها إحساساً بالفخر بعراقة مدنهم وآثارها التى تُضفى عليها طابعاً مميزاً وتزيد من قيمتها فى التراث العالمى. ومن ثم، فإن محاولة إقتحام تلك الأماكن ذات الطبيعة الخاصة يستلزم الجمع بين الحرفية والمهارة، وفى الوقت ذاته القدرة على إجلال الماضى



ميدان رجيستان بسمرقند



القلعة بالقاهرة

واحترامه والتفاخر به والإحتفاء بالحاضروتقديم كل ما هو جديد ومبدع للمستقبل. كما تستوجب تلك العملية وجود سياسة قوية ومشاركة فعلية وتجهيزات نمطية جديدة وتعاون بين كل من العامة والخاصة. وفوق هذا وذاك تستلزم هذه العملية تعبئة الإستثمارات الضخمة والتى تستهدف على وجه الخصوص تحديث وتطوير تلك المناطق ذات الطبيعة الخاصة.

وإنه لمن الضرورى حقاً أن يتم تكريس هذه الإستثمارات فى الوقت الراهن من أجل الحفاظ على التراث الثقافى لتلك المدن الأثرية فى الدول النامية. وفى خلال الثلاثين عاماً القادمة سوف يزداد التعداد السكانى للمناطق الحضرية فى معظم أنحاء العالم النامى إلى ثلاثة أضعاف العدد الحالى(1). الأمر الذى سيؤدى إلى زيادة التكدس والإزدحام فى بعض المدن مثل القاهرة ولاهور وكالكوتا(2) ويوجيا كارتا وجميع المدن الأخرى التى تحوى تراثاً معمارياً عريقاً. وسيكون لزاما أيضاً وجود فكر واع ومتطور يتفاعل مع قضايا النمو الحضرى المتزايد ويضع حداً له إلى جانب خلق مدن يمكن العيش فيها(3).

---

(١) سيتضاعف إجمالى عدد سكان المناطق الحضرية فى العالم النامى بحلول عام ٢٠٢٥ - أنظر تقرير البنك الدولى (١٩٩٦).

(٢) بالفعل إن الزيادة فى عدد سكان المناطق الحضرية فى الهند على مدار الثلاثين عاماً القادمة ستصل إلى أكثر من ضعف المجموع الإجمالى للسكان فى كل من فرنسا وألمانيا والمملكة المتحدة مجتمعين. انظر أيضاً كتاب د. إسماعيل سراج الدين (١٩٧٧-ص ٨-٢٩).

(٣) أنظر Cohen, Ruble, Tulchin and Garland (١٩٩٦) وSerageldin, Cohen and Sivaramakrishnan (١٩٩٤) و كذلك Serageldin, Barrett and Martin-Brown (١٩٩٥).

نقـــاش إجتمـــاعى حـــاسم:

تواجـه الدول النامـيـة والتى تشـهـد حـالـة من التـحـضـر السـريع العـديد من التـحـديات الإجـتـمـاعـيـة[٤]. فنجـد أن كل من النمـو السكانى وتزايد أعداد المهاجـرين الداخـليين من الريف إلى الحضر، ووجود قاعدة إقتصادية تبدأ فى إرساء دعائمها يعيق من قدرة تلك المدن على توفير سبل عيش كريمة وفرص عمل لمواطنيها. وتعـمـل أيضـاً البـنيـة التـحـتيـة المتهالكة، والمرافق الفـقـيرة والخـدمـات المتماطلة والمضاربات المنحـرفة على الأبنية والحكومات الضعيفـة، على وضع مزيد من الضغوط على المدن المركزية والتى غالباً ما تحوى تراثاً معمارياً وحضارياً لا يُقدّربثمن. بينما يحد التدهور فى البيئة الحضرية من قدرة هؤلاء السكان، الآخذين فى التزايد والتغير على نحو مستـمـر، على تأسيس مجـتـمـعـات عمـرانيـة تحظى أبنيتـهـا ومسـاكنهـا بالحد الأدنى من القـبـول. ومع وجود إدارات داخلية ضعيفة[٥] فى تلك المدن فإن التوتر السائد بها يعمل على إثارة النسيج الإجـتـمـاعى كـمـا تُغـيّـر المضاربات الإقـتـصـاديـة من الطابـع الحـضـرى. وتـزداد المدن التـاريخـيـة الداخلية إنغلاقاً وإنحصاراً يوما بعد يوم حيث أن الأنشطة الإقتصادية بها وتلك التى تمارسها الطبقات المتوسطة إما تقوم بتجاهل الجوهر التاريخى لهذه المدن، أو تدمر نسيجها الأصلى.

ويمكن إيـجـاد حلول لـتلك السلسلة من المشكلات، كـمـا يمـكن التـصـدى بصـورة إيجـابيـة لتـحـديات المدن القـديمة حـتى فى ظل أحـلك وأصـعـب الظروف حـيث يجب أن تكون تـلك المواجهـه قـادرة على حـمـاية البـيـئـة الحـضـرية والمحـافظة على خـصـوصـيـة المكان التى تمنحـه طابعه الفريد إلى جانب تطويرالقواعد الإقتصادية للمدن القديمة وتلبية التوقعات المشروعة لمواطنيها وتحويل أحلامـهم وتطلعـاتهم إلى واقع ملمـوس. ونحن فى حـاجـة إلى كل مـا سـبق ذكره من أجل إبقـاء المدن التـاريخـيـة على قـيـد الحـيـاة ومن أجل تطويرها وتحـديثـهـا وتعـمـيق الروابط التى تصلهـا بـالمدن الحـديثـة المحيطة بهـا. ويسـتـوجب ذلك أكـثـر من مـجـرد مـشـروع تطوير وتحديث بل يحتاج إلى قوى خارقة من أجل منح الحياة لتلك المدن الحضرية.

وفى إطار هذا السياق ظهرت بعض الجهود الجديدة والمتطورة إلى جـانب كونهـا خلاقة ومبدعة وتحقيقها لنجاح كبير. وقدمت تلك المشروعات، والتى فاز الكثير منها بالعديد من الجوائز التى منحـتهـا صيـتـاً وشـهـرة عـالمية، كل على حـده صوراً من الحلول وذلك على نحـو يحتذى به[٦]. وأصبح من الممكن أن تتداخل المدن القديمة، بعد ترميمها وتجديدها، فى نسيج المدن الجديدة بصورة طبيعية وإنسيابية، وذلك ما تحقق بالفعل فى بعض الأماكن مثل مدينه بخارى فى أوزباكستان[٧].

---

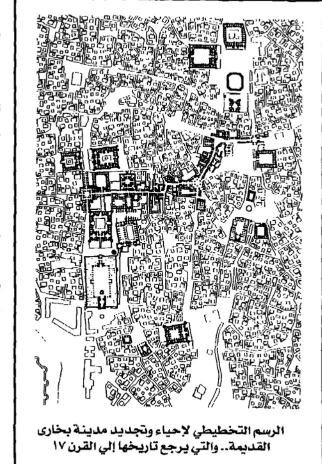
(٤) المرجع فى هذا الجزء مأخوذ من Serageldin (١٩٩٥ ، ص ١٠-١٥).

(٥) تم بالفعل وضع برامج تسهم فى مساعدة السلطات المحلية (البلديات) فى الدول الأكثر فقراً؛ وذلك من خلال وضع ترتيبات مشتركة مع المدن الواقعة فى المجتمعات الصناعية فى بعض الأحيان، أو من خلال وضع برامج الدعم الفنى الخاصة بالهيئات الدولية الرسمية في أحيان أخرى.

(٦) انظر "A Critical Social Discourse" in Davidson (١٩٩٥ ، ص ٢٢-٢٣).

(٧) انظر "Al-Radi"(١٩٩٧-ص-٥٤-٥٨).

وفى بعض الحالات الأخرى أمكن الربط بين أعمال الترميم للأبنية المختلفة وذلك من أجل التركيز على الكل ككينونة واحدة فضلاً عن الأجزاء الصغيرة المفككة[٨] كما كان الحال فى مدينة صنعاء باليمن[٩]. وفى بعض الحالات النادرة أصبح من الممكن تحويل القاعدة الإجتماعية والإقتصادية كما حدث فى منطقة حفصية بتونس[١٠]. وهناك العديد والعديد من المشروعات الجيدة التى نستطيع أن نتعلم ونقتبس منها، حتى ولو قام كل مشروع على حدة بتقديم حل جديد ومبتكر لجزء ولو بسيط من المشكلة.



الرسم التخطيطي لإحياء وتجديد مدينة بخارى القديمة.. والتي يرجع تاريخها إلي القرن ١٧

وتثرى هذه المشروعات فى مجملها المناظرات والمناقشات الدائرة على المستوى الدولى حول المشكلات الناجمة عن التحضر السريع والنمو المتزايد للطبقات الفقيرة فى المناطق الحضرية إضافه إلى العقبات التى تواجهها المدن التاريخية. ولكن يعد كل هذا أوجه مختلفة من الحلول لأجزاء متفرقة من المشكلة وليست المشكلة برمتها. ومن ثم، فإننا بحاجة إلى ربط الصور المختلفة للحلول بعضها ببعض وأن نعمل على تكوين سلسلة مترابطة من الإستثمارات الجادة، إلى جانب دعم الترابط الإجتماعى بين الطبقات المختلفة وزيادة الدخول حتى تتمكن المدن التاريخية القديمة من إستعادة حيويتها المتأصلة وسحرها الخلاب الذى يُضفى عليها طابعاً فريداً[١١].

(٨) انظر على سبيل المثال - مشروع درب قرمز فى "Cantacuzino" (١٩٨٥ ، ص ٩٢-١٠١).

(٩) انظر"al-Asad and Serageldin" (١٩٩٧ ، ص ٤٨-٥١)، وانظر ايضاً "Serageldin and Lewcock" (١٩٨٣ ، ص ١٢٤-٣٦)

(١٠) انظر "Reconstruction of Hafsia Quarter, Tunis, Tunisia" in Davidson (١٩٩٥ ، ص ٤٨-٥٥).

(١١) تُعد مدينة أمستردام مثالاً مميزاً لأسلوب العمل المتكامل والذى شمل جميع العناصر المعنية بالتنفيذ على نحو مستمر. ويعلق Rob Pickard (١٩٩٥ ، ص ١٠) قائلاً "إن الأسلوب المتبع فى هولندا يتميز بالاستمرارية أكثر من أى مكان آخر. وعن طريق إتخاذ قرارات وفقاً لأسس متكاملة متضمنة تدخل المجتمعات بهيئاتها المختلفة على نطاق أوسع، أمكن الخروج بنتائج أكثر إيجابية على المستويين الإجتماعى والاقتصادى". وفى جميع الحالات المشابهه، فإن الجهود تتضمن إستثمارات جديدة وإعادة استخدام ملائم للمبانى القديمةعلى نحو ملائم. وبالنسبة للحالة الخاصة بمدينة أمستردام، يضيف Pickard أنه بسبب إنخفاض عدد المترددين على الكنائس فى امستردام، قامت الكثير من الهيئات الدينية ببيع الكنائس التى لم يستطيعوا القيام بترميمها وصيانتها، وذلك بسبب قدراتهم المالية المنخفضة. ولهذا تم تحويل هذه المبانى إلى مكاتب ومحلات ومراكز معلومات ومنازل.

المربع الأول: مدينة بخارى بأوزباكستان:

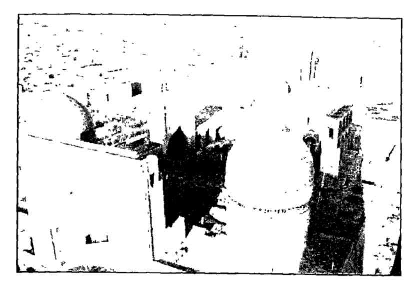
عد بخارى مدينة أسطورية للتعلم والثقافة، فهى جوهرة العصورالوسطى للحضارة الإسلامية ولكنها إنهارت فى الأوقات العصيبة. فالسنوات التى شهدت الإحتلال الروسى غمستها فى إطار حضرى نموذجى مبتذل وكان ينظر للأبنية التاريخية الباقية على أنها مجرد آثار. وما لبثت الجهود الخاصة، التى تم توجيهها لإحياء تراث الماضى القديم، فى جنى ثمارها، إلاَ وتسبّب سقوط الإتحاد السوفيتى وتكوين دولة أوزباكستان المستقلة فى إنطلاق نوع آخر من الديناميكية. ففى ظل السياسات الإقتصادية الضعيفة للجمهوريات الجديدة مقارنة بالأوضاع التنافسية المتزايدة فى الإقتصاد الدولى، أخذت المجتمعات المحلية على عاتقها المسؤوليات الجسام لتطوير وإحياء المدينة القديمة كجزء منها.

ومن ناحية أخرى، فإن العناصر الباقية للمدينة القديمة ستتداخل بعناية فى نسيج المدينة الجديدة لتُكّون بذلك منظومة متكاملة. وتميزت أعمال ترميم المدينة التاريخية بالجودة العالية وتم التركيز على دعم خصوصية المكان والإحساس به. وحققت عملية إعادة إستخدام الأماكن التاريخية والأبنية نجاحاً إقتصادياً وإجتماعياً ومعمارياً. وتم أيضاً إحياء المناطق المحيطة بها وشيدت أبنية حديثة تتسم بالدقة من ناحية كل من القياس والمواد المستخدمة، إضافة إلى تقديم أنشطة إقتصادية جديدة.

ويستحق الجمع بين الجهود التى تبذلها المجتمعات، والخبرات الفنية المتمثلة فى هذا المشروع، كل الفخر. وتمكن الشعور بالزهو العام وتعزيز الهوية الثقافية اللذين صاحبا هذا العمل من إظهار أن تراث الماضى يمكنه أن يكون أكثر من كونه مجرد متحفاً أو مزاراً سياحياً. فقد يرقى إلى أن يصبح جزءاً هاما من الحاضر الذى نحياه، حيث يمكن لكل من السكان المقيمين والزوار من الإنتفاع والإستمتاع به على حد سواء كما يمكن أيضاً أن يصبح مصدر إلهام مستمر للعمارة الحديثة والتمدن.



ترميم مدينة بخارى القديمة



مدينة بخارى بعد الترميم

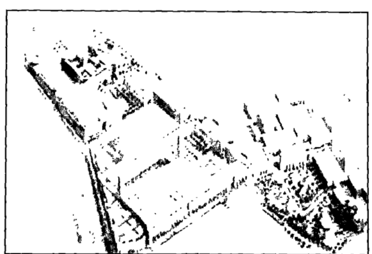
العمارة والتمدن :

كثيراً ما تثير عملية تشييد أبنية حديثة في المناطق التاريخية هجوماً عنيفاً وبالفعل فإن إدخال مبان حديثة فى منظومة تاريخية تعد من أكثر الأمور التى يواجهها المعماريون صعوبة. إلا أن فكرة إبقاء هذه المدن مجمدة على مر السنين مجرد لكونها عتيقة سيتعارض مع أية محاولة لجعلها كائناً ينبض بالحياة. والمدن المتحفية مثل حيفا ليست مثالاً لطراز المدن التاريخية الحية التى نطمح فى إبقاءها على قيد الحياة. بل إن عملية ترميم مدينه بخارى القديمة تحظى بإهتمام أكبر مما أدى إلى إنصهار الأحياء القديمة فى المدينة الحية.

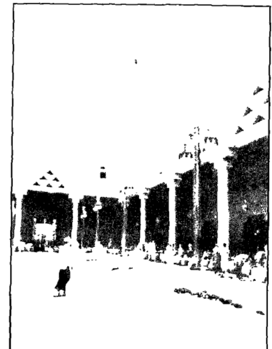
كيف يمكن البناء فى المناطق التاريخية ؟ يعد هذا التساؤل محور وصميم الفن المعمارى العظيم. فلغة العمارة ليست مجرد مصطلحات أو صور جمالية، بل إنها ترقى إلى أكثر من ذلك فهى تستحضر الماضى وتتنبأ بالمستقبل وتوضح الحاضر بواقعه المدنى للناس جميعاً . ولهذا فإن لغة العمارة تعد جزءاً لا يتجزء من إبراز صورة المجتمع لنفسه وبلورتها.

بينما يجمع المعماريون بين كونهم رعاة لآثار الماضى والتراث المعمارى والحضرى بما يحويه من هياكل وأماكن تاريخية من ناحية، ومبتكرون لتراث وحضارة الغد من ناحية أخرى.

وفن العمارة هو أكثر الفنون



رسم للمسجد (في أسفل الصورة) ومجمع المحاكم والذى يقع في قلب منطقة قصر الحكم بالرياض (في يمين الصورة)

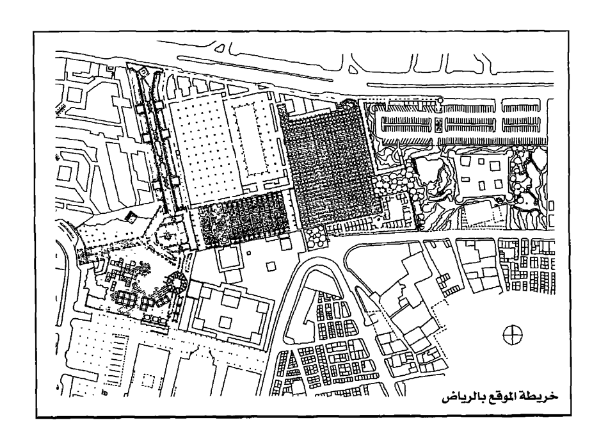


محلية، حيث تتأصل جذوره فى الموقع المحدد. لذا يجب عليه أن يتفاعل مع الحقائق والوقائع من ناحية، واحتياجات المستخدم من ناحية أخرى. إلا أن الأمر لا يقتصر على ذلك فقط فهناك المزيد والمزيد إلى الحد الذى يحدد فيه الموقع السياق المطلوب بينما ترسم إحتياجات المستخدم المتطلبات الفعلية. ففن العمارة يختص بمجتمع بذاته وموقع بحد عينه. وحيث أن فن العمارة يستجيب ويتفاعل مع كل من العالمية والعولمة المتطورة وتحدياتها، لذا يصبح

المربع الثاني: مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية:

على الرغم من أن مدينة الرياض لا تحوى جوهراً تاريخياً كالعديد من المدن القديمة فى المنطقة مثل كلا من القاهرة وصنعاء، إلا أنها تمتلك مجمعاً للمبان الأثرية والمعروف بقصر «المصمك»، كما تمتلك أيضاً تراثاً معمارياً يختص بمنطقة نجد. وكان من الممكن أن تتجاهل الجهود المبذولة لترميم منطقة وسط المدينة تلك الحقائق إلا إنها لم تفعل ذلك. ومن ناحية أخرى فإن تصميم المشروع الذى وضعه المهندس المعمارى راسم بدران لإعادة ربط الجوهر الحضرى لمدينة الرياض بمجموعة من الميادين الفسيحة ذات المبانى المتناسقة، لتصل المسجد الجامع بالمناطق المحيطة به، تمكن من حصد الجوائز كما تمكن من إنشاء بنايات على الرغم من الصعوبات الموجودة فى البيئة المحيطة والتى تتطلب عناية خاصة بكل من العنصر البشرى ومتطلبات التكنولوجيا المتطورة في تلك العواصم المزدحمة بالسيارات.

وتفوق الجهود التى بذلها المهندس بدران لإعادة ترجمة اللغة المعمارية لمدينة نجد مجرد كونها نسخ لوقائع الماضى وتفاصيله أوأن تكون صدى محاكياً له ولكنها على النقيض جهود لتجسيد الماضى وإعادة هيكلته من جديد. وتتميز ساحة المسجد الجامع بأنها شديدة الجاذبية كما تمتاز الحلول التكنولوجية بالحرفية والمهارة وعدم التطفل مطلقاً على الماضى العريق فهى صورة مُجسَّدة للقدرة على إحياء التراث التاريخى فى الحاضر الذى نعيشه وعدم التصميم على مجرد البقاء أسرى للحفاظ على كل ما هو قديم والعمل على ترميمه.



خريطة الموقع بالرياض

لزاماً عليه إذن أن يخترق حاجز المكان ويعطى المزيد للمستخدم والمتفرج حتى لا يصبح مجرد إستجابة فعلية للإحتياجات الملموسة. وهذا الفن ذو طبيعة إنفعالية كما يُجسِّد حالة كونية.

وتكمن مشكلة تحديد الهوية بصورة جلية فى الدول النامية عند إختيار المفردات المعمارية، حيث أنها إما أن تقوم برفض ماهو معاصر و تعيد الصبغ الأيدولوجية للماضى، وهو إتجاه تغلب عليه أيديولوجيات ونظم معمارية تقليدية بحته، أو أن تقوم بكسر حاجز المكان وجلب العمارة الغربية الحديثة كنوع من «التطور». وكلا الإتجاهان أخرق تعوزه البراعة ويفتقر الإحساس بكل من عنصرى المكان والزمان.

وفى واقع الأمر، فنحن بحاجة إلى عمارة تعكس وتثرى الجدل النقدى القائم حول اللغة المعمارية المعاصرة ومصطلحاتها، وهو أمر نادر الحدوث حتى الآن. نحن بحاجة إلى عمارة تعيد أمجاد الماضى عن طريق أساليب معاصرة وتنظر إليه برؤى وأعين الحاضر، عمارة تحترم التراث لا عن طريق النسخ العقيم لصور الماضى والوقوع فريسة لأسره، ولكن عن طريق إظهار روح الماضى فى الحاضر والتآلف و الإمتزاج بينهما. وخير مثال على ذلك، الجهود التى بذلها المعمارى راسم بدران لإعادة الهيكل المعمارى لمنطقة نجد القديمة فى مدينة الرياض.

وعندما نرتقى إلى هذا المستوى سيكون لدينا عمارة قادرة بحلولها المبتكرة والمتجددة على

ألا تقوم فقط بالحفاظ على الشخصية التاريخية للمكان وحمايتها، بل تقوم بتعزيز خاصية المكان الذى تتعامل معه أيضاً. ومثل هذه المشروعات تضفى الكثير من الإسهامات الفعلية فى العمارة الإنسانية متجاوزة بذلك الحدود الفاصلة للمكان.

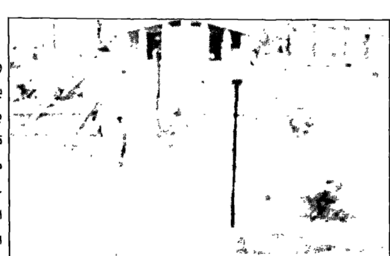
مفاهيم متجددة:

يعتبر التقدم رهينة الأفكار المبتكرة والمفاهيم المتجددة فنادرا ما تستطيع التجديدات المتزايدة أو الحلول المقترحة، فى أى من صور الماضى، أن تقوم بتلبية إحتياجات الغد والوفاء بها. ولا تمتلك تلك الإتجاهات الحرية التى تتميز بها المفاهيم المبتكرة والتى تفتح الباب لإعادة تقييم مضمون التحديات التى يواجهها عالمنا المتطور الذى نحيا فيه، كما لا تُفسح المجال أمام الطرق التى يجب أن تُسلك لإيجاد أرض خصبة نستطيع حرثها وغرس بذور جديدة فيها. وتلك الإبتكارات التى تستلزم خرقاً لكل الأعراف والمفاهيم التقليدية نادراً ما تشهد ميلاداً سليماً لا يخلو من التشوهات. فالمبتكرون بطبيعتهم مغامرون يسلكون طرقاً محفوفة بالمخاطر ويأتون بإبداعات تتسم بالغرابة الشديدة وتدفعنا بقوة لإعادة النظر فى جميع الأمور التى كنا نسلم بها جدلاً. وهؤلاء المغامرون الذين يلقون بأنفسهم فى التهلكة لا بد وأن يتم تكريمهم وتمييزهم لما يقومون به من أعمال وإسهامات تفوق أهميتها بمراحل مجرد إنشاء أبنية جيدة التجهيز.

أما اليوم، فإن العالم النامى، بل إن العالم أجمع فى حاجة ماسة إلى قفزات إبداعية وخيال جانح قادر على خرق الحواجز المفروضة على كل ما لم يتناوله فكر من قبل فى ظل الأعراف التقليدية، وهو ما يمكن تعريفه بإنعكاس خبرات الماضى.

الإهتمام بالفقراء والترابط الإجتماعى فى المدن القديمة:

إن الطرز المعمارية والأبنية بهياكلها تختص أولاً وأخيراً بالبشر، فلا نستطيع تجاهل المخاطر العديدة الهائلة الناتجة عن النزح الحضرى والديناميكية الإجتماعية التى قيدت تنقلات السكان من المناطق المجاورة القديمة أو نتجاهل عدم وجود الجذور الإجتماعية المصاحبة للفقر المدقع فى المناطق الحضرية والمناطق التى لا يجد قاطنيها مكاناً يأويهم. وفى بعض الأحيان تستطيع التداخلات التى تحدثها التصميمات، سواء المعمارية الجيدة أو الحضرية، أن تستجيب بمهارة لتلك التحديات ونادراً ما أمكن تغيير القاعدة الإقتصادية والإجتماعية كما هو الحال فى منطقة حفصية بتونس. وسوف نقوم بتناول هذا المشروع بإستفاضة فيما بعد فى هذا الكتاب. أما المشكلات التى يواجهها الفقراء وتلك الناجمة عن النزاعات القائمة فى المجتمعات فقد تم تناولها جميعاً فى مشروع آرانيا بمدينة إندور الهندية.



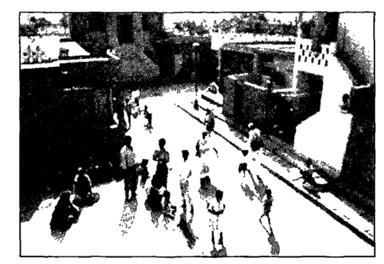
وحتى المشكلات العسيرة، التى يواجهها المشردون الذين لا يجدون أماكن تأويهم، قد تم تناولها بنجاح وبأساليب متقدمة ومتطورة فى مدينة حيدر آباد بباكستان. وهناك الكثير والكثير من المشروعات الممتازة التى نستطيع أن نقتبس منها العديد من الأفكار، حتى وإن قدم كل منها حلاً مبتكراً ولو لجزء بسيط من المشكلة .

التدخل فى المدن التاريخية:

بعد أن حلقت بنا اللغة السامية لكل من العمارة والطرز المعمارية، واللغة الحانية التى تصف الحالة الإجتماعية وتتناولها برفق وعناية إلى عنان السماء، يجب أن نهبط الآن إلى أرض الواقع، إلى عالم السياسة والأموال، فبدون التمويل المادى، لن تتمكن المشروعات من رؤية النور! فإن كلا من الإقتصاد والمال يعتمدان إعتماداً كلياً على الإطار الذى يجمع بين

المربع الثالث: أرانيا بمدينة إندور الهندية:

يعتبر مشروع آرانيا بمدينة إندور الهندية صورة فريدة للأسلوب المعمارى المتميز الذى يستطيع أن يؤثر إيجاباً فى كل من المواقع والخدمات، من أجل تقديم تصميم حضرى متكامل ونماذج دقيقة لوحدات الخدمات الرئيسية والتى يمكن تشييدها على نطاق واسع. فبوعى شديد ودراية واسعة تم دمج كل من المجتمعات المسلمة والهندوسية ومعتنقى الديانات الأخرى فى نسيج المستفيدين من الفقراء إلى جانب الإعداد لتجهيز شبكات مرافق مشتركة وساحات شعبية، ومن ثم نجح هذا المشروع فى وضع أسلوب يجمع بين كل من التحمل الجماعى والتعاون. ويؤدى التنوع فى مستويات الدخول المختلفة والخلط بينها إلى دعم المشروع مادياً ووضعه فى حيز التنفيذ، حيث أن الدعم المادى يعد عنصراً أساسياً فى عملية إعادة النسخ إلى جانب الاستمرارية فى الدعم.



يعمل التعاون بين الجيران
ووجود ساحات شبه شعبية
محيطة بالمبانى على خلق روح
المجتمع في منطقة آرانيا

خريطة البنية التحتية والتقسيمات المبدئية للحوائط
والتى تمثل حجر الأساس لتكوين مجتمع سكانى بمنطقة آرانيا

المربع الرابع: النظام السكنى المتنامى بمدينة حيدر آباد بباكستان:

إن النظام السكنى المتنامى لمدينة حيدر آباد بباكستان قد نجح فى تناول مشكلة الوصول إلى قاعدة عريضة من الفقراء المعدمين على نحو متطابق. فعن طريق توحيد الفقراء من خلال المشاركة الفعّالة، تمكن النظام من تمليكهم مساحات من الأراضى ومساعدتهم فى بناء مساكن على نحو متدرج بما يتناسب مع إمكانياتهم. إن الصورة التى يبدو عليها المجتمع، الذى لم يكن يقطنه سوى المحرومين والفقراء المدقعين والمشردين بلا مأوى، توحى بحدوث تحولاً إجتماعياً إيجابياً كما يتضح التحسن فى الأوضاع والظروف الحضرية حتى ولو كان المظهر الخارجى لتصميم الطرق والشوارع لا يرقى إلى المستوى الحضرى الذى يحتذى به.

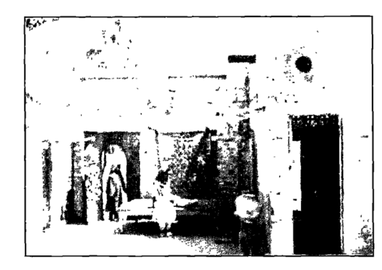
الجهات العاملة سواء العامة أو الخاصة، الدولية أو المحلية، الرسمية أو غير الرسمية وبأسلوب يفوق فيه الكل المجموع الإجمالى للأجزاء. ولا تتطلب تلك المشروعات وجود أنظمة مالية وإقتصادية سليمة فحسب بل أيضاً أنظمة سياسية فعالة تجمع بين تلك الجهات وتجعلها تعمل فى منظومه متكاملة من أجل صيانة المدن التاريخية والحفاظ عليها وتجديد أوضاعها الإقتصادية والإجتماعية.

وبصفة عامة، فإن معظم الإتجاهات تتطلب بصورة أو بأخرى الجمع بين ما يلى :

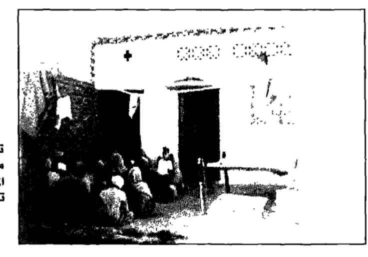
- فرض قيود على أى أنشطة تقام فى المدن التاريخية وحظر القيام بأى أعمال من شأنها تدمير البنايات التى تحظى بأهمية ثقافية وطابع حضارى. وقد تزداد تلك القيود إلى الحد الذى يتم فيه تحديد نوعيات ومستويات بعينها من الصيانة أو كيفية تنفيذ عملية الصيانة ذاتها (وعلى سبيل المثال، تحديد نوعية المواد المستخدمة والتى تتوافق مع المواد الأصلية وتتماشى معها) وغالباً ما تكون الأنشطة المقامة فى تلك المناطق محدودة بصفة عامة. ولا يجب أن تقتصر القيود المفروضة على قطاع بعينه بل يجب أن تشمل أنشطة كل من القطاعين العام والخاص.
- القيام بأعمال صيانه للأبنية ذات الطبيعة الخاصة والتى تحظى بأهمية بالغة.
- وضع نظم لتشجيع الجهات المختلفة للقيام بأعمال الصيانة. وفى المجتمعات الحضرية لا يتسم أسلوب التدخل المباشر لصيانة البنايات بالصورة العملية على الإطلاق. ومن ثم فإن الجهود التى تُبذل من أجل الصيانة والترميم تعتمد إعتماداً كلياً على القدرة التحضيرية لتشجيع الجهات الأخرى على تقديم الدعم اللازم.



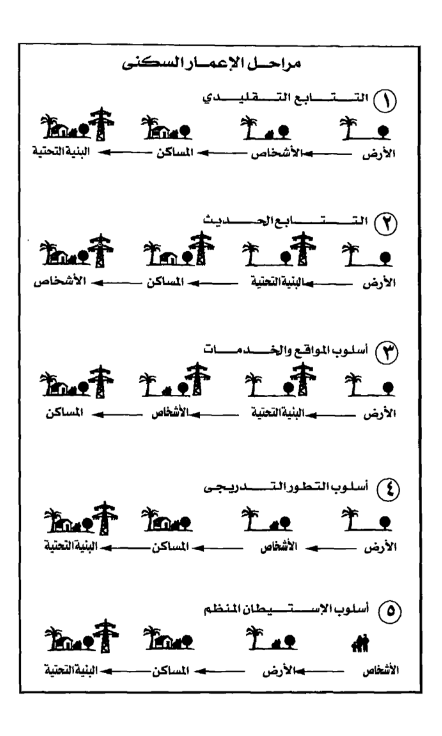
يبدأ المشردون في إيجاد
ساتر متواضع يأويهم



شيئاً فشيئاً يتحول
هذا الساتر إلى منزل



تعمل المساكن على بناء
مجتمعات من العائلات
المترابطة والتي كانت
تعاني من قبل من التشرد



الإتجاهات والقائمين بالتنفيذ : وجهين لعملة واحدة:

تظهر على الساحة مشكلة معقدة يصعب حلها مثلها مثل مكعب روبيك، فعندما تقوم بضبط أحد وجوهه يؤدى ذلك إلى إنهيار الأوجه الأخرى. فمن المحالة أن نستطيع الجمع بين كل من، التحضر والعمارة الراقية وتوفير الدعم المالى الداخلى السليم والتحفيز اللازم

المربع الخامس: مدينة صنعاء باليمن:

تعد مدينة صنعاء خير مثال على الجهود المضنية التى تُبذل لمواكبة عملية الحفاظ على الشخصية والطابع الحضرى للجوهر التاريخى وليس مجرد الحفاظ على الآثار البشرية.

فقد أدى الإهتمام العالمى الواسع إلى جلب الدعم المالى الخارجى والذى كان له عظيم الأثر فى عملية تجديد المشروعات الفردية. وتمكنت السلطات اليمنية بمساعدة منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة (اليونسكو) وهيئات أخرى من الحفاظ على الكينونة الموحدة للمشروع بأكمله وتكامل عناصره عن طريق التركيز على الهيكل الكلى للمدينة، وإعادة رصف طرقها وتشجيع مواطنيها على إصلاح حدائقها القديمة وإعادة الروح إليها. أما اليوم فيتنامى دور المجتمعات المحلية فى إحياء وترميم تراثها. ومع تواصل الجهود، يزداد التركيز على تطوير القاعدة الإقتصادية للمدينة التاريخية وربطها بباقى أرجاء المدينة والتى تعد هدفاً فى حد ذاتها على الرغم من أن مشكلات الوصول بالسيارات لهذه المناطق والقضاء على المخلفات الصلبة لا تزال باقية بلا حل.

للقطاع الخاص وتقديم الرعاية والدعم للفقراء والمحتاجين وتوفير المشاركة المحلية من ناحية، والعمل على تطوير الإختلافات التعددية والإقتصادية والإجتماعية من ناحية أخرى. وكمكعب روبيك فعلى الرغم من أن الوصول إلى حل ليس بالأمر اليسيرإلا أنه ليس مستحيلاً فهو يتطلب التحلى بالصبر والقدرة على التخيل وتكريس المزيد من الجهود ومضاعفة العمل حتى يمكن ضبط جوانب تلك المعادلة[١٢].

ومن أجل إستيعاب أفضل لأوجه المشكلة وتحديد الطريق الذى يجب أن نسلكه من أجل الوصول إلى حل مناسب، لا بد أن نبدأ أولاً بتحديد الجهات المتعددة القائمة بالتنفيذ وصناع القرار وفوق هذا وذاك لابد ألا ننسى، فى أى وقت من الأوقات، من سيقوموا بالتمويل ومن هم أصحاب المنفعة[١٣]؟

وتتولى العملية التنفيذية كل من الحكومات المحلية، والجهات الدولية ومنظماتها، والسائحين المحليين الزائرين للمدن التاريخية، والقطاع الخاص سواء المحلى أو الدولى،

---

(١٢) انظر Serageldin (١٩٩٧، ص٥-٧).

(١٣) غالباً ما يتم تجاهل هذا العنصر الهام فى التحليلات المالية وخاصة عند إعداد الموازنات المالية العامة. وهناك الكثير مما يمكن قوله فى التحولات والتغييرات الضريبية والتى تجبرنا على أن نكون أكثر تمييزاً فى التفريق بين كل من المستفيدين والممولين الفعليين. وتزداد القضية أهمية بالنسبة للمشروعات ذات التصميمات المعقدة الخاصة بالمدن التاريخية حيث يمكن الإستفادة من الربح العام للمشروع وحيث يتداخل كل من القطاعين العام والخاص وحيث يكون الدعم المادى جزءاً لا يتجزأ من الترتيبات الخاصة بهذة المشروعات.


منظر عام من الجو للسوق المركزي بصنعاء

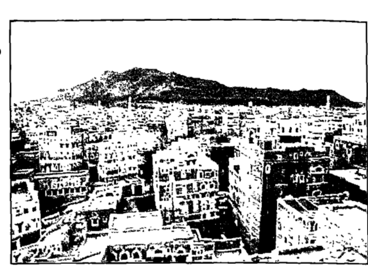
وذلك للقيام بمشروعات إستثمارية فى المدن التاريخية القديمة من أجل تطوير العقارات السكنية، إضافة إلى ما يقوم به ملاك العقارات والمستأجرين من تطوير. ويجب أن يتم توجيه إهتمام خاص إلى الفقراء المهددين بالتشرد فى أى لحظة لعدم قدرتهم على مواجهه التغيرات[١٤]. ومن ناحية أخرى فإن إنتمائهم وإرتباطهم بالمجتمعات المحلية، والتى لا تمثل لهم مجرد مسكناً يقطنونه أو مأوى يحميهم بل تُعَد عاملاً رئيسياً فى تعريف هويتهم وكينونتهم، قد تكون هى نفسها الأداة الفعّالة للتحول عندما يتم الإعداد لهو بصورة منظمة جداً. وترتبط تلك العملية إرتباطاً وثيقاً بالمرأة حيث أنها تُعد القوة المحركة للأنشطة التعاونية والمبادلات التجارية[١٥]. وعن طريق دعم تلك الأنشطة وزيادة حجمها يزداد الترابط الإجتماعى وتتوطد العلاقات بين أفراد المجتمع الواحد.

ونجد أن الجهات المختلفة القائمة على تنفيذ أعمال التجديد والتطوير للجوهر التاريخى للمدن الحية وذلك فى ظل التغيرات السريعة والمتلاحقة التى تشهدها الدول النامية، تتناول قضايا التطوير بطرق مختلفة وتُسهم فى تعدد الأساليب لإيجاد حلول للمشكلات. ولكل جهة حساباتها الخاصة ونظرتها المختلفة التى تُحدد مدى جدوى إستثمار

---

(١٤) طالما دعى القائمون على تنفيذ خطط الحفاظ على التراث إلى الاهتمام بقضايا الفقراء والأقليات، أنظر على سبيل المثال : Williams, Kellog and Gilbert (١٩٨٣، وبخاصة الجزء الرابع - ص٢٩١-٣١٤).

(١٥) وحول مناقشة أهمية المبادلات التجارية للفقراء - أنظر Narayan- Parker (١٩٩٧). وحول مناقشة الدور الذى يلعبه رأس المال الإجتماعى فى مساعدة الفقراء للتعايش مع الصعوبات التى تواجهها المجتمعات الحضرية - أنظر Moser (١٩٩٦). وحول مناقشة عامة للدور الفعال الذى يلعبه المجتمع فى التعامل مع المشكلات الحضرية - أنظر Serageldin, Cohen and Leitmann (١٩٩٥).



بانوراما لمدينة صنعاء القديمة

مجهوداتها وأموالها فى تجديد المدن التاريخية والمحافظة على طابعها المميز. وتكمن المشكلة فى أن مجموع القوى الدافعة لكل جهه، لكى تقوم بتأدية مهامها بأسلوب ما، لا يمكن فصله تماماً عن الأدوار التى تلعبها الجهات الأخرى، فهو جزء لا يتجزأ. ومن ثم فلا بد من وضع السياسات المالية والإدارية التى تقوم بتنظيم الهيكل الإقتصادى والإجتماعى للمدن التاريخية بما يمنح كل جهه القوى الدافعة المحفزة لها، وحتى يعمل الجميع فى منظومة واحدة من أجل ضبط الأوضاع السلبية والتى سبق تناولها لكى يفوق الكل مجموع الأجزاء المتفرقة ومن أجل أن تتسم أعمال التجديد والترميم بالإيجابية. إنه لغز محير قريب الشبه بمكعب روبيك الذى ذكرناه من قبل.

إن فرض المزيد من الضرائب فى محاولة لدعم النفقات التى تتحملها البلدية (السلطات المحلية) قد يؤدى إلى نتيجة عكسية وإلى إقصاء القطاع الخاص عن الإستثمار فى هذا المجال. ومن ناحية أخرى، فإن تقديم العديد من التسهيلات للمستثمرين قد يأتى أيضاً بنتائج عكسية قد تؤدى إلى إفلاس تلك السلطات المحلية. وقد ينتج عن جذب الفئات الغنية، من أصحاب الدخول المرتفعة والذين يقطنون تلك المدن، زيادة الدخل الإجمالى وخلق مزيد من الاستثمارات الاقتصادية ولكن قد يؤثر هذا بشكل سلبى أيضاً على عامة الشعب والفئات الفقيرة وقد يؤدى إلى نزحهم إلى أماكن أخرى. ومن ثم فإن المشكلة الحقيقية تكمن فى الموازنة بين احتياجات جميع الجهات أثناء تجديد وتطوير القاعدة الاقتصادية للمدن التاريخية من ناحية، والمحافظة على الطابع التراثى المميز لهذه المدن والإبقاء على ترابط الهيكل الاجتماعى، من ناحية أخرى . وتلك معادلة صعبة كلغز مكعب روبيك .

البعد التنظيمى:

تقوم الهياكل التنظيمية بطبيعة الحال بالتأثير سلباً أو إيجاباً فى إيجاد حلول فعلية للغز التراث الثقافى الحضرى. وغالباً ما تكون تلك الأنظمة معقدة وبيروقراطية حيث تتضمن تلك الهياكل جهات متعددة وتعقيدات بيروقراطية كثيرة ولكنها لا ترقى لضم العديد من السكان بصورة فعلية، أو إستيفاء احتياجات مستثمرى القطاع الخاص والذين قد يمثلوا



تم إجراء إصلاحات رئيسية على المبانى التاريخية بصنعاء لتصبح مؤهلة لإعادة الاستخدام

الركيزة الأساسية التى يقوم عليها تجديد القاعدة الاقتصادية للمدن التاريخية[١٦]. ومن الاتجاهات التى يمكن التطرق إليها فى هذا السياق، الاستعانة بهيئة أو جهة مُعينة لتنمية المناطق التاريخية.

ولقد تناولت هذه الجزئية من المشكلة فى سياق آخر، ولكن الفكرة ذاتها تعد بسيطة للغاية؛ حيث يمكن اختراق النظم الروتينية الحكومية عن طريق وضع سياسة صارمة إلى جانب تحديد الهيكل المنظم لعملية اتخاذ القرار بحيث تكون هناك إدارة مسئولة ولكنها فى الوقت نفسه تتسم بالكفاءة والفعالية وتكون مسئولة بصفة أساسية عن كل ما يتعلق بالمنطقة الأثرية[١٧].

ومن أهم عناصر التجديد والتطوير تحديد حقوق جميع الجهات المشاركة فى العملية الإنمائية إضافة إلى تحديد الحصص المالية المخصصة لها وفقاً لحجم الأعمال التى ستقوم بها فى المنطقة الجغرافية موضع الاعتبار. ومن ثم سيصبح للحكومة صفة مميزة، بادئ ذى بدء، حيث أنها تمتلك جزءاً كبيراً من الأراضى نظراً لامتلاكها العديد من الأماكن العامة. ووفقاً لهذا النظام يمكن أيضاً تحديد القيمة الإيجارية للأماكن الخاصة فى إطار تحديد المخصصات للمستأجرين .

---

(١٦) انظر Mona Serageldin (١٩٨٩ ، ص ٢٦٠-٦٦).

(١٧) انظر Serageldin (١٩٩٤ ، ص١٥-٣٢).

كيف نقوم بعملية الحفاظ على الأماكن التاريخية؟ إعادة الإستخدام والمرونة:

ما هى الأماكن التى يجب الحفاظ عليها وصيانتها؟ وكيف؟ ولماذا؟ تلك تساؤلات طالما راودت العديد من المتخصصين من ذوى الموهبة[١٨]. ونحن لا نعنى بذلك صيانة المساكن وتجديدها لإعادة تهيئتها للسكنى، على الرغم من أن تلك العملية تحظى بأهمية بالغة، ولكننا نقصد هنا التحدى الأكبر والأكثر صعوبة المتمثل فى ترميم المناطق الأثرية والمحافظة على النسيج الحضرى من ناحية[١٩]، والإبقاء على خاصية المكان وطابعه المميز والشخصية الحضرية من ناحية أخرى[٢٠]. ومازالت القطع الأثرية، سواء على نحو فردى أو مُجمع، تمثل العنصر الرئيسى الذى يحدد خاصية المكان وتُضفى عليه طابعه المميز الذى يرسم الصورة الخلابة التى تعلق بالأذهان، كما تُضفى طابعاً إنفعالياً على الساحات الشعبية المحيطة به أيضاً. ومن ثم، فإن الفلسفة التى تخطط سياسة إحياء وتجديد المناطق الأثرية ككل لابد وأن تأخذ فى اعتبارها المحافظة على الآثار الهامة وترميمها وصيانتها، تلك الآثار التى تمنح المدن التاريخية صبغتها الخاصة وصفتها المميزة.

إن مصطلح "التأهيل لإعادة الاستخدام" يقوم بوصف أعمال التجديد التى تتم على المبانى القديمة من أجل إعادة استخدامها ونعنى بذلك أن تبقى تلك المبانى آهلة بالسكان فتصبح جزءاً من النسيج الاجتماعى والاقتصادى للمدينة فضلاً عن تحولها إلى أماكن أثرية مغلقة. وعند تقييم نوعية مشروعات التجديد من أجل إعادة الاستخدام، لابد وأن نمنح وزناً وثقلاً كبيراً لكل من الإستخدامات الجديدة المبتكرة والناجحة، ولمدى محاكاة عملية إعادة الإستخدام للمناطق الأصلية المحيطة، إضافة إلى الصعوبات الفنية لتجديد تلك المبانى وإعادة تأهيلها، إلى جانب نوعية أعمال الصيانة والتجديد ذاتها. وقد تحولت قصور قديمة إلى فنادق، كما تحولت منازل إلى مكاتب ومراكز ثقافية ومتاحف. ومما لا شك فيه أن تحويل المنازل القديمة إلى متاحف يمنحها المكانة اللائقة بها. وتواجه عملية تحويل بعض المتاحف تحديات تتسم بالصعوبة الشديدة كما تتطلب خيالاً خصباً كما هو الحال فى باريس فى كل من متحف أورساى (والذى كان من قبل محطة للسكك الحديدية)، ومتحف بيكاسو (وهو فى الأصل فندق-Sale-سابقاً) .

---

(١٨) انظر Williams, Kellog and Gilbert (١٩٨٣)، وكذلك Kain(١٩٨١). ويُغطى كتاب Kain مناقشات حول أصول حركة الحفاظ على الآثار وتطورها. كما يعطى أمثلة للتجارب التى شهدتها ألمانيا وكندا والولايات المتحدة الأمريكية وبولندا وبريطانيا فى فترة ما بين الحربين وفرنسا (باريس) والنمسا واليونان.

(١٩) إن التعامل مع مثل هذه التساؤلات غالباً ما يُمثل لغزاً محيراً إلا أن تم بذل العديد من الجهود على مر السنين لوضع نظام صارم لكل ما يبدو كمجموعة من القضايا المعنية جداً بالكيف. أنظر Morris (١٩٨٣، ص ٢٥٩-٨٧) حيث يقوم الكاتب بمحاولة إستخدام طرق مختلفة متعلقة بالكم والكيف وذلك لمعالجة الخاصية المتعلقة بالإحساس بالمكان.

(٢٠) أنظر R.Worksett (١٩٦٩). وفى وجهة نظرى، يمكن تعريف الشخصية المدنية وفقاً للعديد من العوامل بالإضافة إلى الأسلوب المعمارى السائد. وتتضمن هذه العوامل تنسيق الشوارع وتعدد الإستخدامات للأرض وتعدد عُمر المبانى وخليط من الأماكن العامة وشبه العامة والخاصة والعلاق بين حجم وارتفاع المبانى وأخيراً الأنشطة الإجتماعية والإقتصادية للناس. وللحصول على وجهة نظر تربط المظهر الخارجى للمبانى بالشخصية المدنية، أنظر Williams, Kellog and Gilbert (١٩٨٣، ص ١٤٠-٩٦).

المربع السادس: الفلسفات المختلفة لأعمال الصيانة:

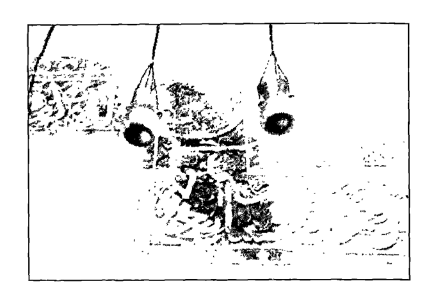
تتعدد الوسائل وتتنوع الأساليب من أجل المحافظة على الآثار وترميم المدن التاريخية والمناطق الأثرية، وهى بحق تستحق كل المساندة والدعم، ولكن لابد أن يتم التعامل مع كل منها على حدة وبمعايير مختلفة. وتتضمن تلك المعايير كل من الصعوبات الفنية، ونوعية التفاصيل الدقيقة التى يجب مراعاتها، إلى جانب دقة الأساليب المستخدمة فى أعمال الترميم وكذلك ملائمة المواد التى يتم توظيفها لتلك الأغراض. إضافة إلى ذلك لابد وأن تُراعى الحرفية والمهارة فى أعمال الترميم والتجديد وإلا تتجاهل تلك الأعمال معرفة المجتمعات بتراثها وحضارتها.

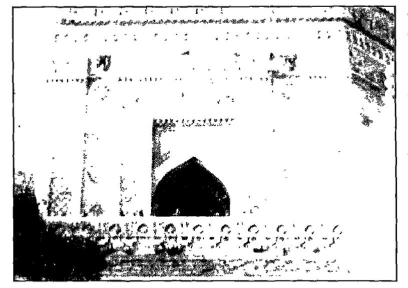
ومن ثم تم وضع ثلاث فلسفات لتنظيم تلك العملية؛ تشمل الفلسفة الأولى المهتمين بالتمييز بعناية بين القديم والجديد، أما الثانية فتختص بالمهتمين بأعمال تجديد المبانى وإعادة الفخامة والعظمة السابقة إليها (مع مراعاة الدقة المتناهية حتى لا يمكن تمييز مواد البناء والطوب الجديد الذى يتم استخدامه فى أعمال التجديد)، بينما تشمل الفلسفة الثالثة المهتمين بتذكير العامة وتعريفهم بالصورة التى كان من الممكن أن تبدو عليها تلك المبانى فى الماضى .

وبما أن عملية تطوير وتجديد وتهيئة المناطق التاريخية القديمة من أجل إعادة استخدامها تعد الوسيلة الوحيدة لإبقاء تلك المناطق نابضة بالحياة، فالأحرى بنا أن نمنح إهتماماً خاصاً لأعمال الترميم والصيانة للمبانى لإعادة تأهيلها للاستخدام. ويمكن أن تكون نوعية الاستخدام ذاتها للمبانى مصدراً للجدل إذا ما لم تتوافق وتتماشى مع مشاعر وأحاسيس أفراد المجتمع. فقد نجد أن بعض الأماكن تركت مهجورة نتيجة التغيرات المتتالية فى الكثافة السكانية أو تصدع الهياكل الإنشائية والمبانى ذاتها. وفى نفس السياق، فمن الممكن أن تتحول أماكن العبادة السابقة إلى مدارس أو مراكز ثقافية ولكن تحويلها إلى ملاهٍ ليلية يعد أمراً مزراً وغير مقبول على الإطلاق. ويجب أن تقترن عملية المحافظة على المناطق الأثرية بتوفير المرونة اللازمة لنوعيات الاستغلال المختلفة لتلك المناطق. فقد أثبتت التجارب الحية أن الالتزام الصارم بنظم وقواعد الترميم البحته التى تفرض عدم إحداث أى تغيرات على الصورة الأصلية للمبانى يؤدى إلى عدم الاستغلال الأمثل للممتلكات والأبنية[٢١].

---

(٢١) وتُقدم الحالة التى حدثت فى المملكة المتحدة مثالاً حياً على ذلك. المثال يدور حول إثنين من المبانى فى منطقة Bath كلاهما متطابق المظهر؛ حيث تم إعادة تصميم المبنى الأول من الداخل كلية بشكل يسمح بتنسيق مختلف مع الإحتفاظ بالمظهر الخارجى بدون تعديل - وتم عمل صيانة وتصميم للمبنى الآخر بنفس الشكل الذى كان عليه من الداخل والخارج. ونتج عن ذلك أن تم تأجير المبنى الأول بمبلغ ١٨ جنيه إسترلينى للقدم المربع الواحد (وهو السعر المتفق عليه فى هذه المنطقة) بينما بقى المبنى الآخر خاوياً بلا مستأجر لمدة عامين ونصف العام - انظر Burman, Pickard, and Taylor (١٩٩٥ ، ص-١٦).





هناك إتجاهان للترميم والتجديد؛ أولهما أن يتم التمييز بوضوح بين القديم والجديد كما هو الحال في درب قرمز بالقاهرة (على النحو الموضح بالصورة أعلاه)، وثانيهما أن يتم الترميم بصورة لا تُمكن الناظرين من التمييز بين القديم والجديد في حين يتم تسجيل بيان هذا الترميم بوضوح في أماكن غير مرئية كما هو الحال في مالتان بباكستان.





تفوق أعمال التشييد والبناء الأعمال الترميمية بقصر العظم بالعاصمة السورية دمشق.

ومن ثم، نجده لزاماً علينا القيام بمراجعة القواعد واللوائح السائدة المنظمة لعمليات الصيانة والترميم للمبانى الأثرية من أجل ضمان أن تحقيق الأهداف لا يعمل فى حد ذاته على تقويض القدرة على إعادة استخدام المبانى وبالتالى يعيق أى تطور للأوضاع الاقتصادية والاجتماعية لجوهر المدن التاريخية[٢٢].

الاقتصاد هو الحل:

عند تنفيذ أى من الأعمال الهامة سابقة الذكر يجب أن يكون لدينا أولاً القدرة على توفير الدعم المالى اللازم واختيار المشروعات الاستثمارية المناسبة من أجل إحياء وتطوير القاعدة الاقتصادية للمدن القديمة والمحافظة على آثارها الرائعة والإبقاء على الطابع المميز لشخصيتها إلى جانب استيفاء الاحتياجات الثقافية والاجتماعية لقاطنى تلك المدن بالإضافة إلى تلبية احتياجات الأجيال الصاعدة[٢٣]. وبطبيعة الحال ستواجهنا العديد والعديد من المشكلات الفنية[٢٤]. وهناك عناصر يجب توافرها من أجل التغلب على تلك العقبات تتمثل فى وجود خيال رحب لرسم الأسلوب الأمثل لإعادة استخدام الأبنية القديمة إلى جانب توافر كل من الخبرات الفنية الواسعة والدعم المالى اللازم[٢٥].

ومن ثم، فإن عملية استجماع الطاقات والموارد ستستلزم تحليلات مالية واقتصادية شديدة الدقة توضح كيفية استثمار الأموال العامة كما تُحفِّز القطاع الخاص للاستثمار فى تلك المجالات.[٢٦] وفى الوقت الراهن لم يتم تطبيق تلك الأساليب بصورة منتظمة فى المدن الأثرية[٢٧].

ولهذا خصصنا الجزء الباقى من هذا البحث لتناول:

(أ) الأساليب الحديثة للتحليلات الاقتصادية لمشروعات التراث الثقافى وبعض التطبيقات. (ب) الأمثلة الحية الموجودة فى منطقتى حفصية بتونس و فاس بالمغرب.

---

(٢٢) على الرغم من تميز العمل الذى يقومون به، فإن بعض القائمين على عمليات الحفاظ على التراث يبالغون فى فهمهم لإحترام الماضى. ولذلك فهم لا يسمحون بالقيام بأى تحسينات في المبانى على الإطلاق. وبصورة عامة فإن القائمين على عمليات الحفاظ على التراث ينتمون إلى مدارس مختلفة ليس بالضرورة أن يكون لها أسلوب موحد للقيام بعمليات الحفاظ على الآثار. أنظر Serageldin and Zulficar (١٩٨٩-ص-٢٥٠-٥٣).

(٢٣) فى وقتنا الحاضر، لابد وأن يتم تطبيق كثير من الأعراف وتتضمن هذه الأعراف، الأبعاد التاريخية والأعراف الخاصة بالبناء والقواعد الخاصة بالمناطق - أنظر Yatt(١٩٩٨) متضمناً على سبيل المثال. الحاجة إلى جعل المبانى أكثر ملائمة لذوى الإحتياجات الخاصة أو المعاقين ويحتوى هذا المثال الأخير على الكثير من المخاطر - أنظر P.C Evans Terry Associates (١٩٩٨) حيث يتحدث عن متطلبات التصميم المتعلقة ، بقانون الأمريكيين ذوى الإحتياجات الخاصة أو المعاقين"American with Disabilities Act" .

(٢٤) تُعد مناقشة القضايا الفنية من أصعب الأمور حيث تغيرت أساليب ومواد البناء. يتضمن Foulks (١٩٩٧) بعض قصص النجاح فى الولايات المتحدة الأمريكية. وللحصول على المزيد من القصص المتعلقة بالمبانى الأثرية الحديثة، فإن Ramsey Sleeper and (١٩٩٨) يزودنا بحوالى ٢٦٠٠ قصة تفصيلية تم نشرها بين أعوام ١٩٣٢و١٩٥١وكلها ملائمة لمعظم المبانى التى تم تشييدها فى نهاية القرن التاسع عشر والنصف الأول من القرن العشرين.

(٢٥) أنظر Sherban Cantacuzine(١٩٧٥) - وانظر أيضاً Williams, Kellog and Gilbert (١٩٨٣-ص-٢٣٣-٧٤).

(٢٦) أنظر Lichfield (١٩٨٨).

(٢٧) للحصول على وجهة نظر متميزة لكل من النظرية والتطبيق - أنظر Pickard (١٩٩٥).

إقتصـاديات الحفـاظ على التـراث

لن نتطرق فى هذا الكتاب إلى المشكلات التى تواجه المدن التاريخية وطرق إيجاد حلول مناسبة لها، فقد تم تناول تلك الموضوعات بإستفاضة فى مواقع أخرى. ولكن، كما ذكرت سالفاً، فإنه بلا شك ستفرض على أى مشروعات يتم تنفيذها فى تلك المناطق بعض القيود، إلى جانب خضوعها للجهات الخاصة للمشاركة بإسهامات بناءة.

المفهـوم العـام:

من أجل أن تكلل الجهود المبذولة للحفاظ على المدن التاريخية بالنجاح، لا بد وأن تتنوع تلك الجهود وتتفاوت، وأن تشارك فيها العديد من الجهات. ففى حين يقوم المسؤلون الحكوميون بإختيار بعض الأعمال وإخضاعها لإشرافهم المباشر، إلا أنه ستكون هناك مشروعات أخرى خارج نطاق إختصاصاتهم حيث ستخضع مباشرة لمستثمرى القطاع الخاص. وعند تقييم تلك الأعمال لابد وأن يشتمل ذلك على تحليلها إقتصادياً ومالياً. وتهدف التحليلات الإقتصادية (أو الإجتماعية) إلى تقييم جدوى المشروعات الإستثمارية وما تحققه من نفع للمجتمعات وما إذا كانت تلك المكاسب ككل تفوق تكلفتها المادية؟ ومن ناحية أخرى، فإن التحليلات المالية (أوالخاصة) ستقوم بتحديد التكلفة المالية التى ستتحملها الجهات المختلفة المنفذة لتلك المشروعات الإستثمارية إلى جانب العائد المادى والأرباح التى ستحققها تلك الجهات. وهل ستتحقق كل جهة على حدة مكاسباً من تلك المشروعات[٢٨]؟

يمكن تطبيق الأساليب والأنظمة التقليدية للتحليل الإقتصادى الحضرى إلى حد ما وقد تم إجراء العديد من التحليلات المميزة وفقاً لهذه الأساليب[٢٩] حيث إتسم بعضها بالجودة العالية. وخير مثال على هذه الأساليب، الدراسة الخاصة بسان بطرسبرج والتى قام بها كل

---

(٢٨) أنظر Lichfield (١٩٨٨ ، ص ٢٠١-٨٤). حول تحليلات التكلفة والربحية - انظر Squire and van der Tak (١٩٧٥) أو Ramirez (١٩٨٠). وحول مناقشه نظرية واضحة وغير رسمية لتحليلات التكلفة والربحية والمقارنة بالأطر الأخرى المتعلقة باتخاذ القرار أنظر Smith (١٩٨٦ ، ص ١٣-٤٣). وحول مناقشه مستفيضة، إلى حد ما، لنظرية تحليلات التكلفة والربحية وطرق التقييم متضمنة حالات دراسية؛ أنظر Layard and Glaister (١٩٩٤). وحول مناقشه متعلقة بالمفاهيم الخاصة بالنظم الأخلاقية وتحديد سياسات العمل؛ انظر Kneese and Schultze (١٩٨٥ ، ص ١٩١-٢٢٠).

(٢٩) انظر على سبيل المثال Couillaud (١٩٩٧).

من بتلر ونايار ستون وأولرى فى عام ١٩٩٧[٣٠]. ومن ناحية أخرى، فإن الإستثمار فى مجال الحفاظ على التراث الثقافى للمدن التاريخية يلقى الضوء على مدى فقر الإقتصاديات الحضرية التقليدية وعدم قدرتها على الوفاء بتلك الإحتياجات. وهناك منافع عديدة للتراث الثقافى لا تدخل فى مجال السوق وإن دخلت فإن ذلك يكون بصورة غير سليمة. وسنقوم فى هذا الفصل من الكتاب بتناول الأساليب المتاحة لتقييم تلك المنافع مع إلقاء الضوء على إقتصاديات البيئة التى لها تجارب مماثلة فى دراسة مثل هذه المشكلات.[٣١]

إمكانية الإستفادة من تجارب إقتصاديات البيئة:

تتشابه نوعية المشكلات التى يواجهها التراث الثقافى فى مجملها مع مشكلات المحافظة على البيئة. ونجد أن الأعمال التحليلية الخاصة بكل من تكاليف ومكاسب الإستثمار فى مجال حماية البيئة قد تصدرت الغالبية العظمى من إقتصاديات البيئة [٣٢]، كما أن العديد من الخدمات سواء الخاصة بالبيئة أو التراث الثقافى التاريخى قد لا تدخل مجال السوق وإن حدث ذلك فعادة ما يكون بصورة غير مباشرة ولا تتسم بالدقة. وكثير من هذه المنافع والمكاسب معنوى للغاية، إضافة إلى ذلك فإن القيمة النفعية لمناطق التراث الثقافى تتشابه إلى حد كبير فى مفهومها بتلك الخاصة بالحدائق العامة على سبيل المثال. فسواء كانت القيمة الجمالية مشتقة من المبانى أو الأشجار أو سواء كانت القيمة الإستجمامية مشتقة من زيارة المتاحف أو الصيد فإن كل هذا لا يشكل فروقاً جوهرية فى عملية التقييم. وتمثل التطورات الحديثة فى مجال إقتصاديات البيئة أهمية كبيرة فى التحليلات المالية الخاصة بكيفية حساب كل من النفقات التى تتكلفها المشروعات الإستثمارية فى مناطق التراث الثقافى والمكاسب التى تحققها.

---

(٣٠) انظر Butler, Nayyar-Stone and O'Leary (١٩٩٦).

(٣١) تم مناقشة هذه الفكرة فى الأدب لفترة من الوقت، إلا أن تم تطبيق هذه الأفكار لأول مرة على نحو متعلق بالكم فى مشروع فعلى للحفاظ على أحد المدن التاريخية فى العالم النامى، وهو ما تم فى مدينة فاس بالمغرب. انظر Stabler (١٩٩٥ ، ص ٣٣-٥٠).

(٣٢) حول وجهة نظر متميزة لاقتصاديات البيئة انظر
Cropper and Oates (1992, pp.675-740) وSchramm and Warford (1989) وMarkandya and Richardson (1992) وMunasinghe (1993) وWeiss (1994).

وانظر أيضاً النصوص الرئيسية الجديدة متضمناً
Economics of Natural Resources and Environment (Pearce and Turner 1992) وEnvironmental and Natural Resources Economics (Tietenberg 1992) وWorld Without End (Pearce and Warford 1993).
بالإضافة إلى أجزاء متعددة متضمنة Blueprint for Green Economy (Pearce, Markandya and Barbier 1989) وElephants, Economics, and Ivory (Barbier, Burgess, Swanson and Pearce 1990)
وSustainable Development: Economics and Environment in the Third World
(Pearce, Barbier and Markandya 1990) وValuing the Environment (Bard and Pearce 1990)
وكذلك Economics for the Wilds (Swanson and Barbier 1992).

الفئات المختلفة للقيم الفعلية:

تختلف مناطق التراث الثقافى عن باقى المناطق، وذلك لكونها تمتلك طابعاً خاصاً يميزها، كما أن كل منطقة تنفرد عن الأخرى سواء من الناحية الجمالية أو الثقافية أو الإجتماعية وهى العناصر التى تضفى على تلك المناطق الصبغة المميزة وتجعلها أماكناً فريدة وسيكون لمشروعات تطوير التراث الثقافى آثاراً جسيمة قد ترتبط بصورة مباشرة أو غير مباشرة بالطابع الثقافى للمكان ذاته أو قد تكون مزيجاً من الإثنين معاً(٣٣). وعلى نحو مماثل فإن الإقتصاديين المختصين بالبيئة يمنحون عناية خاصة إلى القيم وفقاً لمفهوم القيمة الإقتصادية الكلية. وغالباً ما تشتمل القيم الإقتصادية الكلية على فئات عدة، وهناك إختلافات طفيفة بين مكونات تلك الفئات ومسمياتها وفقاً للمُحلل.

إلا إنها تشتمل بصفة عامة على ما يلي:

- قيم مستخلصة (أو إستهلاكية) ومستخدمة.
- قيم غير مستخلصة ومستخدمة.
- قيم غير مستخدمة

وغالباً ماتتم الإشارة إلى القيم المستخلصة وغيرالمستخلصة ككل كقيم مستخدمة، وكل واحدة منها تنقسم إلى عدة فئات فرعية. وعند تقسيم القيمة الكلية لأى من مناطق التراث الثقافى إلى أجزاء مختلفة فإن المشكلة تتجلى وتصبح أكثر قابلية للطرح(٣٤).

القيم المستخلصة والمستخدمة : تُشتق القيم المستخلصة والمستخدمة من المواد التى يمكن إستخلاصها من الموقع ذاته. ففى الغابات مثلاً تكمن تلك القيم فى الأشجار والمحاصيل الأخرى. أما فى المدن التاريخية الحية فيتم تحقيق مكاسباً ومنافعاً بصورة مباشرة من المبانى سواء كانت للسكن أو للتجارة أو الإيجار أو بيع الأراضى المقام عليها المبانى. وتخضع كثير من فئات الإستخدام لتغيرات السوق وإحتياجات الأراضى وحركة البيع والشراء. وعلى النقيض من الغابات فإن المكاسب التى تحققها المدن التاريخية لا تقوم بإستنزافها إلا فى حالة إستغلالها بصورة غير سليمة أو مبالغ فيها مما يفقد الموقع جماله ولايصبح للمكان شخصيته المميزة. وإلى حد ما فإن هناك تطابق مع المنافع التى تحققها الغابات إذا ما بقيت على نحو قابل للإستمرار.

---

(٣٣) ويمكن أن يكون للموقع قيمة عظيمة منفصلة عن قيمته التاريخية أو الثقافية، تتمثل فى تمتعه سواء بجمال طبيعى أو صناعى. ومن ثم فإن المرء يستطيع أن يستمتع بسحر مناطق وسط المدن القديمة التى يعود تاريخها إلى العصور الوسطى دون الرجوع إلى تاريخ الآثار على حدة، على الرغم من أن تلك المدن تستمد ذكراها وهويتها من خلال دلالات تراثها الثقافية.

(٣٤) انظر Pagiola (١٩٩٦).

القيم غير المستخلصة والمستخدمة: يقصد بالقيم غير المستخلصة والمستخدمة تلك التى تحققها الخدمات المتاحة بالموقع. فعلى سبيل المثال توفر الأراضى الرطبة مياهاً مرشحة ومن ثم يتم تحسين جودة المياه للمنتفعين بالأنهار، كما أن الحدائق العامة تتيح مجالاً للإستجمام. وهذه الخدمات ذات قيمة إلا أنها ليست بحاجة إلى أدوات أو عناصر لتنميتها. ويتضح التوازى مع المدن التاريخية بصورة جلية فهناك بعض الزائرين يقومون بالمرورفقط بالمدينة والإستمتاع بالمناظر الخلابة بها بدون إنفاق أى مبالغ مالية(٣٥)، ومن ثم فإن إستخدامهم للمكان لا يحقق أى مكاسب إقتصادية أو مالية. وبطبيعه الحال فإن عملية قياس القيم المستخدمة غير المستخلصة تعتبر أكثر صعوبة من تلك الخاصة بالقيم المستخلصة المستخدمة.

وقد تم تخصيص جزء لا يُستهان به من إقتصاديات البيئة لتقييم تلك الخدمات(٣٦)، كما تم تطوير العديد من الأساليب للغرض ذاته(٣٧). وتحظى تلك الفئة من القيم المستخدمة بأهمية بالغة بالنسبة للعديد من مناطق التراث الثقافى، كما أنها تمثل ركناً رئيسياً من الجزئية التى سنتطرق إليها فى السطور التالية. ومن ضمن القيم غير المستخلصة والمستخدمة المتعلقة عامة بإقتصاديات البيئة والتى تلعب دوراً فعالاً فى عملية تقييم التراث الثقافى تلك القيم الجمالية والإستجمامية.

القيم الجمالية: تتحقق المنافع الجمالية عندما يتم الفصل بين الخبرات الحسية والمعنوية والتأثيرات المادية على الأشخاص أوالممتلكات(٣٨). وتختلف التأثيرات الجمالية عن القيم غير المستخدمة حيث أن تلك القيم تتطلب خبرات حسية ولكن المنافع الجمالية غالباً ما ترتبط إرتباطاً وثيقاً بالخبرات المادية.

القيم الإستجمامية: على الرغم من أن المنافع الإستجمامية المتاحة بموقع ما تمثل بصفة عامة قيمة واحدة إلا أنها نتاج خدمات مختلفة يقدمها ذلك الموقع. ويرتبط حجم تلك المنافع بعدة عوامل تتمثل فى طبيعة الخدمات المقدمة ونوعيتها وكميتها. لذا يمكن أن تشتمل المناطق التاريخية على إستراحات ومزارات ومناطق جذب سياحى تسترعى الإنتباه و التأمل بالإضافة إلى وجود المحلات التجارية وبالطبع المعالم الأثرية. وسيكون مدى إستمتاع الزائرين بكل تلك المنافع وفقاً للعوامل السابقة الذكر إضافة إلى نظافة المناطق المحيطة بها. وتقوم عملية تقسيم المنافع والمكاسب إلى أجزاء بتسهيل مهمة تقييمها.

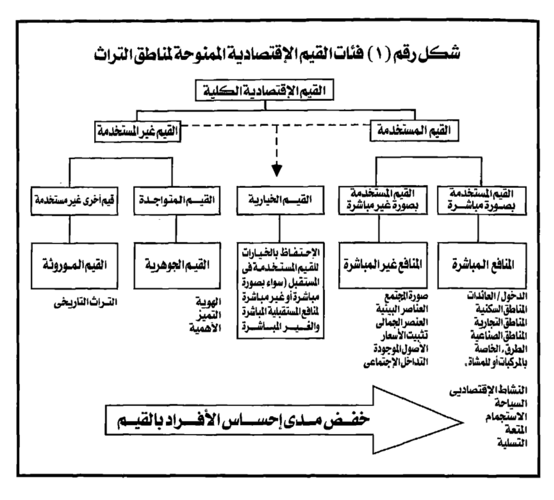
---

(٣٥) يُعتبر الإحساس بخاصية المكان وتأثيره على السلوك والتفاعلات الناجمة عنه، فى بعض الأحيان، بمثابة فوائد معنوية لا يمكن قياسها بسهولة إلا أنها واقع ملموس. انظر Serageldin (١٩٩٦ ، ص ١٧-٣٠).

(٣٦) لهذا العمل تاريخ طويل يرجع إلى المحاولات الأولى التى قام بها Clawson and Knetsch (١٩٩٦) حتى الأعمال الأكثر حداثة التى قام بها David Pearce - انظر Pearce (١٩٩٤) وPearce and Nash (١٩٨١) وPearce and Warford (١٩٩٣، الفصل الخامس).

(٣٧) انظر Freeman (١٩٩٤) وكذلك Dixon, Scura, Carpenter and Sherman (١٩٩٤).

(٣٨) انظر Graves (١٩٩١ ، ص ٢١٣-٢٦).



شكل رقم (١) فئات القيم الإقتصادية الممنوحة لمناطق التراث

القيم غير المستخدمة: إن القيم غير المستخدمة تحاول أن تأسر الثراء الذى يحققه التواجد المستمر للأجزاء الرئيسية من التراث العالمى[٣٩]. حتى إن لم يكن هناك إقبال على زيارة تلك المناطق إلا أنه سيصيبنا الحزن والأسى إذا ما تم تدميرها. وفى حالات عدة نشير إلى تلك المنافع بكونها قيم متواجدة (وهى القيمة التى يكتسبها الناس من مجرد المعرفة بوجود هذه المناطق حتى وإن لم يخططوا لزيارتها). فنجد أن الناس تولى إهتماماً بوجود الحيتان الزرقاء وإن لم يكونوا قد رأوها من قبل ولن يتمكنوا فى غالبية الأحيان من رؤيتها، ولكن فى

(٣٩) فى واقع الأمر، من الممكن أن تصبح القيم غير المستخدمة جزءاً هاماً من قيمة الأصول الثابتة لبيئة معينة وكذلك كامتداد لها تصبح قيمة من التراث الثقافى. وقد قام كل من Lockwood & Colleagues (١٩٩٣ ، ص ٢٣٣-٤٣) وذلك فى Contingent Evaluation Method بإعداد مسح شامل لتقييم الإستعداد لتمويل مشروع الحفاظ على الغابة المحلية المعروفة باسم East Gippsland والموجودة فى فيكتوريا بأستراليا. وقد أظهر هذا المسح أهمية القيم المتواجدة والقيم الموروثة والتى شكلت نسبة ٣٥٪ و٣٦٪ بالتتابع من إجمالى تقييم قاطنى منطقة فيكتوريا بأستراليا. وفى حقيقة الأمر فقد كانت القيمة غير المستخدمة تمثل ثلاثة أضعاف القيمة المستخدمة. بالإضافة إلى ذلك، ففى عام ١٩٩٣ قامت مجموعة من أبرز الاقتصاديين أعضاء الهيئة القومية للمحيطات والفضاء الخارجى National Oceanic and Atmospheric Administration (NOAA)، بالتأكيد على أهمية القيم غير المستخدمة فى مجال التقاضى حول الآثار المترتبة على الدمار البيئي ووافقوا على التقييم المشروط كوسيلة للحصول على نتائج تقريبية للقيم غير المستخدمة، انظر Arrow et al (١٩٩٣ ، ص ٤٦٠٢-١٤).

حالة إنقراض تلك الحيتان سيشعر الكثيرون بخسارة فادحة. وتتضمن القيم غير المستخدمة أيضاً قيمة خيارية [٤٠] (ويُقصد بها القيم التى تتيح الإستفادة من خيار الإنتفاع بالقيم المستخدمة للموقع فى وقت لاحق وهو ما يماثل سياسات التأمين). وهناك أيضاً القيم شبه الخيارية(وتلك تنتج من إحتمالية أن يكون الموقع لا يحظى بأهمية فى الوقت الراهن ولكن قد نحصل فيما بعد على معلومات وبيانات تقودنا إلى إعادة تقييمه). وتعد القيم غير المستخدمة أكثر فئات القيم صعوبة من ناحية التقييم، على الرغم من كونها تمثل عنصراً رئيسياً فى عملية تقييم المواقع التى تتمتع بتراث ثقافى.

المشكلات البيئية بالموقع: إضافة إلى كونها تلعب دوراً فعالاً فى تقييم المنافع بالموقع الأثرى ذاته إلا إننا نجد أن التقنيات الخاصة بإقتصاديات البيئة قد تسهم أيضاً فى تحديد العواقب المترتبة عن التغيرات فى مشكلات البيئة التى يواجهها الموقع[٤١]. فعلى سبيل المثال نجد أن تلوث الماء والهواء يؤثر سلباً على صحة سكان المنطقة الأثرية وقاطنيها كما يؤثر أيضاً على مدى إستمتاع الزائرين بها. ويمكن إلى حد ما أن يتم تقييم أساليب التصدى لتلك المشكلات بصورة منفصلة وعلى نفس المنهاج ما إذا لم يكن الموقع يحظى بأهمية ثقافية. وفى بعض الأحيان تقوم النتائج المترتبة عن هذه المشكلات بالتداخل بصورة فعلية بتلك الخاصة بمواقع التراث الثقافى. وعلى سبيل المثال، فإن مدى إستمتاع الزائرين بالمواقع الأثرية ومدى إستعدادهم لإنفاق الأموال فى سبيل تحقيق ذلك سيتأثر سلباً بتلوث الهواء.

تحديـــد المنتفعـــين:

هناك العديد من الجهات التى ستحقق مكاسباً من إقامة مشروعات إستثمارية من أجل الحفاظ على التراث الثقافى فى المدن التاريخية، وتتضمن هذه الجهات:

- سكان المدن التاريخية وقاطنيها، مع التفريق بين المستأجرين وملاك العقارات المقيمين بها من ناحية وأولئك الملاك غيرالمتواجدين من ناحية أخرى. ويمثل هؤلاء جميعاً فئة خاصة من المستثمرين (طالما كانت تختلف عملية إدارة المنازل عن تلك الخاصة بإدارة الأعمال).

---

(٤٠) يدور النقاش حول إمكانية تضمين القيم الخيارية فى القيم المستخدمة طالما كانت نية التمويل نابعة من الرغبة فى حماية إمكانية الاستخدام المستقبلى وهو ما يثار حوله الجدل فى كونه يختلف عن القيم المتواجدة. ومن ناحية اخرى، فبما أنها لا تتضمن الاستخدام الحالى، لذا يصبح من الممكن تضمينها بصورة شرعية فى القيم غير المستخدمة؛ انظر Pearce and Warford (١٩٩٣ ، ص ٩٩-١٠٢) حيث يتم تصنيف القيم الخيارية كقيم مستخدمة.

(٤١) انظر على سبيل المثال، الأعمال التى صدرت بخصوص تقييم تأثير الخصائص البيئية على قيمة العناصر وإمكانية استخدام الطرق المختلفة لقياس الآثار الناجمة عن التغيرات فى الظروف البيئية فى الموقع؛ وبخاصة Willis, Garrod, Saunders and Whitby (١٩٩٣ ، ص ٣٣-٥٠). وحول مثال متعلق بالمناطق الموجود بها نفايات خطيرة؛ انظر Schultz et al (١٩٩٥)، أو انظر Loomis (١٩٩٧ ، ص ٢٣٣-٤٥) بدون تضمين قيم الممتلكات والتقديرات لقيمة كل رحلة إستجمامية كواحدة من الوظائف المتعلقة بنوعية الخصائص البيئة.

- المستثمرون فى المناطق التاريخية سواء كانوا من قاطنى تلك المناطق أم لا. وتتضمن تلك الفئة صغار المستثمرين ومستثمرى القطاع الخاص على النطاق المحلى والدولى.
- زوار المدن التاريخية سواء المحليون أو الدوليون.
- غير المترددين على المدن التاريخية مع التفريق بين أولئك المحليين والدوليين وقد نطلق على تلك الفئة «العالم أجمع».

ومن أجل الحصول على تحليلات أفضل، لا بد من إضفاء بعض التعديلات إلى جانب التفريق بين كل من الطبقات الفقيرة والغنية، وما هو رسمى وغير رسمى ....إلخ.

قياس المنافع:

تتعدد الطرق وتتنوع الأساليب المستخدمة لقياس المنافع[٤٢] وكل منها له إيجابياته وقدراته.

أساليب التسعير بالأسواق: على الرغم من أن المنافع التى تحققها مناطق التراث الثقافى لا يتم تسويقها إلا أن بعضها يدخل إطار الأسواق[٤٣]، وأبرز مثال على ذلك، عندما يقوم الزائرون بدفع رسوم عند دخول المناطق الأثرية. ويمكن من خلال العائدات التى تحققها تلك الرسوم قياس مدى القيمة التى يمنحها الناس لهذه المواقع. وبعض الإستخدامات لمواقع التراث الثقافى لديها بدائل شديدة التطابق والتى يمكن إستغلالها لتحديد قيمة تلك الإستخدامات. ومن ثم فإنه يمكن تقدير قيمة إستخدام مبنى تاريخى كمدرسة عن طريق تحديد النفقات التى ستتكلفها عملية توفير منطقة خالية وتكاليف إعداد وبناء وتجهيز المكان المناسب لهذا الغرض.

وقد تستجلب مناطق التراث الثقافى العديد من الأنشطة الإقتصادية وبخاصة تلك المتعلقة بالسياحة (متضمنة الفنادق والمطاعم والمحال التجارية). ويمكن إستخدام التقنيات والأساليب المعتادة لتقييم تلك المنافع وتكمن الصعوبة بصفة عامة فى التكهن بمدى تأثير التغيرات التى تطرأ على مناطق التراث الثقافى على كمية تلك الخدمات وليس فى تقدير قيمتها.

---

(٤٢) وحول دراسة ومراجعة هذه التقنيات؛ أنظر Stabler (١٩٩٥ ، ص ٣٣-٥٠) وPagiola (١٩٩٦) وSerageldin and Pagiola (١٩٩٨).

(٤٣) وتدور النظرة العامة حول أنه يوجد سوق عقارى يمارس نشاطه بحرية ويتم فيه تقييم المنافع المتعلقة بالأراضى الموجودة بالمناطق الحضرية بالإضافة إلى أسعار العقارات. ويلاحظ أنه فى كثير من الحالات يكون هناك سعر الوكالة للعقار وذلك بسبب وجود ضوابط على الإيجار أو بعض العقبات القانونية لإتمام عملية البيع فى الحال. ويمكن تتبع المبلغ الذى يتم دفعه كمقدم كما يمكن تتبع بعض التعاملات غير الرسمية الأخرى لمثل هذه القيم. وقد قامت جامعة هارفارد بإعداد بحث مميز جداً عن مدينة فاس وهو بحث يمثل هذه النوعية The Harvard Work on Fés ؛ انظر Harvard University GSD (١٩٩٨).

النفقات التعويضية: غالباً ما تُمثل النفقات التى تتكلفها عملية توفير بديل لسلعة ما عنصراً تقديرياً لقيمتها[٤٤] إلا آن هذا الإتجاه تواجهه مشكلتان. أولهما تتمثل فى إحتمالية عدم القدرة على إستبدال العديد من مناطق التراث الثقافى ولا يتم إستخدام النفقات الخاصة بالصيانة إلا عند تهالك الموقع وتعرضه للدمار. أما المشكلة الثانية فتكمن فى تحديد ما إذا كان الموقع يستحق الترميم أم لا، ومن ثم فإن إستخدام نفقات الترميم لقياس القيمة التاريخية للموقع لن يمثل أهمية كبيرة. وكلما إزداد تهالك الموقع إرتفعت نفقات الترميم ومن ثم عظمت القيمة. وبطبيعة الحال فإن هذا التقييم يعد خاطئاً على الرغم من صلاحية هذا المعيار فى تقييم بعض الأمور الحساسة بالموقع حيث تعتبر القيمة مرتفعة بدرجة كبيرة، وفى هذه الحالات فإن الإتجاه الأفضل يتمثل فى تقدير النفقات الفعلية وليس مجرد النفقات النفعية.

نفقات السفر: يعتمد أسلوب نفقات السفر على البيانات الخاصة بالنفقات الإجمالية التى يقوم الزائرون بسدادها عند ترددهم على الموقع الأثرى، وحتى يتم تحديد منحنى متطلباتهم من الخدمات التى يوفرها الموقع[٤٥]. ووفقاً لهذا الإسلوب فإن التغيرات فى إجمالى نفقات السفر تضاهى التغيرات فى رسوم الدخول. وبالتالى يمكن قياس إجمالى المكاسب التى ينتفع بها الزائرون من خلال ذلك المنحنى الخاص بالمتطلبات (ونجده لزاماً أن يؤخذ فى الإعتبار أن قيمة الموقع لاتُحدد بالقيمة الإجمالية لنفقات السفر بل تُستخدم تلك النفقات فقط فى تحديد منحنى المتطلبات). وقد تم وضع أسلوب نفقات السفر من أجل تقييم المنافع الترفيهية ويتم إستخدامه على نطاق واسع للوفاء بهذا الغرض. ويعتمد هذا الأسلوب على العديد من الإستنتاجات والتى يمثل الكثير منها مشكلات فى مجال السياحة العالمية، ونجده يحقق نجاحاً أكبر فى مجال قياس القيمة التى يمنحها الزائرون للموقع ككل وليس لمظاهر محددة بعينها.

أساليب الراحة والرفاهية: تُمثل العديد من أسعار السلع تكلفة مجموعات من الخصائص[٤٦]، فعلى سبيل المثال نجد أن قيمة الأبنية تحدد وفقاً لعناصر عدة منها؛ الخصائص

---

(٤٤) أنظر Pearce (١٩٣ ، ص ١٠٥-١١) وWinpenny (١٩٩١ ، ص ٤٨-٥٠).

(٤٥) أنظر Rose (١٩٩٨). وحول مناقشة عامة لهذه الطريقة، أنظر Freeman (١٩٩٤) وBockstael (١٩٩٥ ، ص ٦٥٥-٧١). وحول مناقشة للإتجاهات الحديثة فى نفقات السفر وأساليب تسعير سبل الراحة والرفاهية والتقييم المشروط والتحليلات المشتركة؛ أنظر Smith (١٩٩٧). وقد قام كل من Willis and colleagues (١٩٩٣ ، ص ٣٣-٥٠) بإثارة الجدل حول أفضلية استخدام أسلوب نفقات السفر فى قياس القيمة فقط وذلك عندما تكون الغالبية العظمى من الزائرين لموقع ما قد أتوا من مناطق بعيدة. ومن ثم، فإن هذا الأسلوب لا يتناسب مع السياق الحضرى.

(٤٦) انظر S. Rosen (١٩٧٤ ، ص ٣٤-٥٥) وRose (١٩٩٨). وحول مناقشة عامة لهذه الطريقة؛ أنظر Freeman (١٩٩٣ ، الفصلين ١١-١٢).

الطبيعية الداخلية للأبنية (مثل عدد الغرف وحجمها، والمرافق مثل أعمال السباكة والحالة العامة)، ومدى ملائمتها لأداء الوظيفة المحددة لها ككونها مكاناً تجارياً أوتعليمياً، إضافة إلى عدد من العناصر ذات التأثيرغير المباشر مثل العوامل البيئية[٤٧]. وحيث أن هناك إختلافات ولو طفيفة بين المبانى السكنية وبعضها، فإن التأثير الذى تحدثه تلك العناصر على أسعارها يمكن تحليله عن طريق نظم إحصائية تعرف بأساليب الراحة والرفاهية، ولكن يشترط توافر العناصر الكافية.

ويحظى هذا الأسلوب بإهتمام حيث أن العديد من أبعاد التراث الثقافى يمكن دمجها فى إطار قيمة الأبنية.[٤٨] ومثال على ذلك فإن الأبنية ذات الطابع التاريخى يفوق سعرها مثيلتها ذات الطابع الحديث. وتقوم أساليب الراحة والرفاهية بقياس مدى تأثير هذا العنصر على سعر المبنى مع تثبيت العناصر الأخرى كعنصرى الحجم والمرافق المتوفرة بالمبنى. وفى جوهر الأمر فإن هذه الأساليب تسهم فى تقدير الأسعار المتضمنة للخصائص المختلفة والتى فى مجموعها تشكل سعر البيع. وعلى الرغم من أن تلك الأساليب والتقنيات تتلائم بصورة واضحة مع دراسة منافع التراث الثقافى فى المناطق الحضرية إلا أن تطبيقها طالما كان محدوداً نظراً لاحتياجاتها من الحد الكافى من البيانات.[٤٩]

التقييم المشروط: تتم عملية التقييم المشروط عن طريق توجيه أسئلة مباشرة للمستهلكين عن مدى استعدادهم للإنفاق فى سبيل الحصول على أية سلع بيئية[٥٠]. وسيصاحب الوصف التفصيلى للسلعة بياناً توضيحياً عن إمكانية الحصول عليها. وفى واقع الأمر، يمكن استخدام أسلوب التقييم المشروط فى تحديد قيمة أية منافع بيئية. وحيث أن عملية التقييم المشروط لا تقتصر فقط على إستنتاج أفضل البيانات المتاحة، فيمكن إذن استغلاها على نحو سليم فى تحديد التغيرات المحددة فى المنافع التى سيحققها المشروع المقترح. وطالما استخدمت أساليب التقييم المشروط فى قياس المنافع الجمالية، فإن أهميتها تتجلى فى

---

(٤٧) وحول مثال أخذ فى الحسبان نوعية الهواء؛ أنظر Brookshire, Thayer, Schultz, and d'Arge (١٩٨٢ ، ص ١٠١-١٣).

(٤٨) تؤثر نوعية المناطق المحيطة بالمكان فى أسعار العقارات السكنية، وكامتداد لدلك فإن نوعية الحى التاريخى من الممكن أن تصبح احد العوامل المؤثرة، انظر Garrod and Willis (١٩٩١ ، ص ٧١٥-٢٨) وذلك حول مثال تم فيه إحتساب التأثير على أسعار المساكن لقربها من غابة وذلك عن طريق إستخدام أسلوب التسعير الخاص بسبل الراحة والرفاهية.

(٤٩) وقد نتج عن الجهود التى بذلت لتضمين العوامل غير السوقية مجموعة من الجهود التى تهدف إلى تطوير أحد الأنظمة القائمة من أجل تقييم المبانى ذات القيمة التاريخية أو لإعطاء الأولوية للقيام بعمل ما عن طريق الجهات الحكومية. وقد سُجلت الطريقة التى تطبقها كندا والمتعلقة بنظام إحتساب النقاط عن طريق Kalmann (١٩٨٠)، كما قامت الولايات المتحدة الأمريكية باتباع نظام مشابه لنظام إحتساب النقاط، أما المملكة المتحدة فقد إستخدمت طريقة "تحليل الموازنة المخطط"، وهى الطريقة التى (إستخدمت فى حالة Convent Garden لتقييم نظامين بديلين فى السبعينيات). وقد قامPickard بمراجعة كل هذه الطرق (١٩٩٥ ، ص ١٤-١٧).

(٥٠) وحول مناقشة عامة لهذه الطريقة؛ أنظر Bjornstad and Kahn (١٩٩٦) وJakobsson and Dragun (١٩٩٦)، وأنظر كذلك Rose (١٩٩٨).

تحديد القيمة الوجودية، حيث أنها تمثل الطريقة الوحيدة لقياس تلك القيمة وذلك نظراً لعدم انعكاس هذه القيمة فى السلوك. وفى الدول النامية، كان التقييم المشروط يستخدم بصورة أساسية فى تقديرقيمة الخدمات سواء التى توفرها الجهات الحكومية أو الخاصة مثل مرافق المياه والصرف الصحى فى المناطق المفتقرة لها.

ومن ناحية أخرى، كانت أساليب هذا التقييم موضع النقد اللاذع من قبل العديد من المحللين[٥١]، إلا أنه قد تم تطوير أفضل الأساليب الإرشادية والطرق التنفيذية وأصبحت معدة للاستخدام.[٥٢]

ومن ثم، أصبح التقييم المشروط قادراً فى الوقت الراهن على توفير بيانات صحيحة ونافعة إذا ما تم اتباع الطرق الإرشادية والتنفيذية. وخير مثال على تطبيق أساليب التقييم المشروط فى مجال المحافظة على التراث الثقافى ما تم فى مدينة فاس وهو ما سوف نتناوله فيما بعد.

التجربة الخيارية: تعتبر التجربة الخيارية نوعاً من التحليل الموحد الذى بدوره يمثل فئة من أساليب وتقنيات التقييم حيث تتم المقارنة بين المجموعات المختلفة من الخصائص. بينما تتضمن الأنواع الأخرى من التحليل الموحد تعديلات متتالية وتصنيفات وتثمين على نحو مزدوج. وتقوم التجارب الخيارية بإستخدام سلسلة من المجموعات الخيارية جيدة التعريف (حيث تشتمل كل مجموعة على ثلاث خيارات) ويكون على القائمين بتلك التجارب إختيار أكثرالحزم نفعاً من الناحية الإستهلاكية من كل مجموعة خيارية . والحزم الإستهلاكية لها خصائص عدة تتمثل إحداها فى السعر. وتتكرر الخيارات فى العديد من الخصائص والمجموعات. ومن خلال هذه الخيارات يمكن للباحث أن يقوم بتحديد ما يلي:

أولاً: العوامل والخصائص التى تؤثر فعلياً على الخيار.

ثانياً: التصنيف الضمنى لتلك العوامل والخصائص.

ثالثاً: الإستعداد الهامشى للإنفاق من أجل إجراء تعديلات فى أحد العوامل أو الخصائص.

رابعاً: الإستعداد الضمنى للإنفاق على الخطط الموضوعة لتغيير أكثر من عامل أو خاصية[٥٣].

---

(٥١) وحول مسح شمل النقد المتعدد والذى يمكن مقارنته بدراسات التقييم المشروط، أنظر Garrod and Willis (١١٩٠ ، ص ٣٣-٥٠).

(٢) وقد قامت الهيئة القومية للمحيطات والفضاء الخارجى (NOAA) بوضع الخطوط العريضة والضوابط المتعلقة بجهود الإثبات وذلك من أجل الخروج بنتائج (شرعية) للتقييم المشروط؛ أنظر Arrow, Solow, Portney, Leamer, Radner, and Schumen (١٩٩٣ ، ص ٤٦٠٢-١٤). ومن الممكن الحصول على تقييم نقدى لنظرية Arrow et al فى Randall (١٩٩٧) وSmith (١٩٩٧). أنظر كذلك Rose (١٩٩٨).

(٥٣) أنظر Hanley et al (١٩٩٨ ، ص ١-١٥) فى جريدة إقتصاديات الزراعة The Journal of Agricultural Economics وSmith (١٩٩٧) وRose (١٩٩٨).

وتتم مقارنه نتائج هذه التجارب الخيارية بصورة مباشرة ببعض أساليب التقييم المشروط وتلك الخاصة بنفقات السفر. وعلى الرغم من فاعليته فى جذب الإسهامات الفردية لتقييم المشروعات إلا أن التقدير الكلى لقيمة المشروع يعتبر موضع شك. وإضافة إلى ذلك فإن عملية إختيار التصميمات مثل تحديد الخصائص تمثل نقاط جدل وخلاف. وأخيراً، فإن تطبيق هذا الأسلوب فى تقدير القيمة غير المستخدمة يعتبر جديداً من نوعه ولم يتم إختباره بعد. وتعتبر نتائج التجارب الخيارية غير مؤكدة مثلها مثل عملية التقييم المشروط.

تبادل المنافع: ويقصد بتبادل المنافع إمكانية إستخدام التقديرات (التى يتم تحديدها بتطبيق أى من الأساليب المتاحه) الخاصة بسياق بعينه فى تحديد القيم الخاصة بسياق آخر. وعلى سبيل المثال فإن الأسلوب المطبق فى تقدير المنافع التى يحققها السائحون أثناء زيارتهم لأحد المتنزهات يمكن تطبيقه على أحد المتنزهات الأخرى(٥٤)، ويجب توخى الحذر عند تطبيق هذه الخاصية حيث يجب أن تتشابه إلى حد كبير السلع أو الخدمات المتاحة فى كلا الموقعين إلى جانب تشابه العنصر البشرى المنتفع بتلك الخدمات. وحيث أن مواقع التراث الثقافى تنفرد كل واحدة منها بطبيعة خاصة فإن أسلوب تبادل المنافع لا يتم تطبيقه على نطاق واسع إلا أنه قد تتمثل بعض الأهمية فى دراسة المنافع المترتبة عن السياحة الدولية. وحيث أن السائحين الذين يقومون بزيارة أحد المواقع التاريخية يمكنهم التردد على مواقع أخرى، فمن ثم يُمكن اعتبار أن القيم التى سيمنحونها لنفس الخدمات ستتشابه مع بعضها البعض. وعلى الرغم من تطبيق هذا المِنهاج فى تقدير القيم الفريدة للموقع، إلا أنه يمكن عندئذ استخدامه فيما يختص بالنواحى العامة. وبطبيعة الحال، فإن التقديرات الأصلية التى تم تبادلها ونقلها لابد وأن تكون موضع ثقة حتى يمكن الاعتماد عليها فى أية محاولة لتبادل المنافع.

الأخطاء فى تقدير المنافع:

يعتمد اختيار التقنيات والأساليب المناسبة لقياس المنافع على نوعية المشكلة المطروحة، إلا فيما يختص بالشئون البسيطة حيث يمكن استخدام العديد من التقنيات لتقدير المنافع ككل. إضافة إلى ذلك، إذا كانت الاستثمارات المادية متوقعة فقد يكون من الأفضل أن تتم

---

(٥٤) يقوم Alberine et al (١٩٩٧ ، ص١٠٧-٢٦) بتحويل المعنى الأمريكى فى الرغبة فى التمويل وذلك لتجنب تلوث الهواء المؤثر على الصحة فى تايوان ومقارنة النتائج التى تم الحصول عليها من خلال التقييم المشروط فى تايوان. وقد قام Bergland et al (١٩٩٥) بالتقييم حيث وجدا نتائجاً غير مرضية لطرق التحويل والتى طبقت على نهرين فى النرويج. ويناقش Hanley et al (١٩٩٨) فى جريدة إقتصاديات الزراعة The Journal of Agricultural Economics بعض المزايا والعيوب لتحويل المنافع الخاصة بالتقييم المشروط وتقنيات التقييم القائم على التجربة.

مراجعة تلك التقديرات عن طريق استخدام أساليب عدة. وعند القيام بجمع النتائج التى يتم الحصول عليها من التقنيات المختلفة لابد من الأخذ فى الاعتبار عنصرين هامين، أولهما : أن يتم تفادى المخاطر المزدوجة للبخس فى التقدير (ويقصد به عدم قياس المنافع المعنوية) وثانيهما: التقييم المزدوج (وذلك عن طريق استخدام أساليب أو تقنيات تقوم كل واحدة منها بقياس جزء من أجزاء المنفعة ذاتها ويتم تجميعها بعد ذلك)(٥٥).

وتتمثل أحد الأخطاء الفادحة فى تقويض المنافع فى إطار قياسى وسليم ومتفهم إلى حد معقول فى عائدات السياحة. ومما لاشك فيه أن المنافع التى تقوم بالتركيز على العائدات السياحية فقط لا تفتقر القيمة الجوهرية للموقع الأثرى بل إن التحليل المنطقى قد يؤدى إلى ثلاثة نتائج خاطئة، وهي:

- أن مناطق التراث الثقافى التى ليست موضع جذب سياحى كبير لا تستحق أن يقام عليها أى مشروعات استثمارية. ومن ثم فإن هذا يعتبر تجاهلاً للقيمة الجوهرية التى يكنها الأفراد فى قلوبهم لهذا التراث سواء عل المستوى المحلى أو العالمى حتى وإن لم يكونوا قد قاموا بزيارة تلك المواقع من قبل. فبطبيعة الحال، قد لا تتاح الفرصة للكثيرين لزيارة أى من مواقع التراث الثقافى بالعالم إلا أنهم ستنتابهم الحسرة عند فقدان تلك المناطق.

- أن زيادة عدد السائحين المترددين على المواقع التاريخية يعتبر أمراً محبذاً حيث سيزداد إنفاقهم فى تلك المواقع تبعياً ومن ثم ستكثر المنافع. ولكن فى واقع الأمر، ستُفقد هذه الزيادة المكان سحره وجماله، إضافة إلى إفساد الأنشطة المرتبطة بالموقع.(٥٦)

- فى حالة ما إذا كانت أحد المشروعات الاستثمارية مثل إقامة كازينو على الشاطئ تحقق عائداً مادياً كبيراً (بالدولار) للدولة، نجد أنه يتم منح أولوية لبناء الكازينو بدلاً من إقامة أى أعمال ترميمية للمدينة القديمة.

ومما لاشك فيه أن جميع النقاط سابقة الذكر لايمكن تفسيرها أو تبريرها منطقياً. فلابد إذن أن تسمو القيمة الجوهرية للتراث الثقافى فوق ما يمكن أن تحققه من عائد مادى بالدولار ينتج عن كونها مناطق جذب سياحى.

وهناك خطأ فادح آخر يتجسد فى استخدام عائدات المشروعات الاستثمارية (أو نفقاتها) فى أعمال صيانة وترميم مناطق التراث كإجمالى الناتج المحلى. وهذا الأسلوب

---

(٥٥) أنظر Serageldin and Pagiola (١٩٩٨).

(٥٦) وهذا أيضاً معروف كمشكلة متعلقة بقدرة التحمل. وقد قام Englin and Mendelsohn (١٩٩١ ، ص ٢٧٥-٩٠) بدراسة هذا العنصر فى ظل الإزدحام فى الحدائق والمتنزهات، حيث وجدوا أن بعض الطرق غير الممهدة فى حدائق الغابات تمتلك بعض عوامل الجذب حيث أنها تحت معدلات إشباع معينة متعلقة بالإستخدام تعتبر ذات فائدة إقتصادية ولكن إذا زاد الأمر عن ذلك فعادة ما يعتبرها المستخدمون ذات أثر سلبى. وتناقش هذه المقالة إستخداماً هامشياً منخفضاً ولا تناقش الإزدحام. ويظهر Michael and Reiling (١٩٩٧ ، ص ١٦٦-٧٣) أهمية خلط العوامل المفضلة للإزدحام فى تحديد منافع مناطق الإستخدام.

يقـوم بمسـاواة الـتكاليف والنفـقـات بالمنافع والمكاسب التى تحـرزها. ومن ثم فإن ترك الآثار تتهالك ثم القيام بالإنفـاق بسخـاء عليهـا بعـد ذلك من أجل ترمـيـمـهـا والمحـافظة عليـهـا قد يبـدو وكـأنه يحـقق منـافـعـاً أكـثـر من تجنب حـدوث ذلك الـتـدهور فى المقـام الأول. وتلك الحسابات الشاذة مـعتادة بالنسبة لحسابات إجمالى الناتج المحلى وكثيراً ما كانت موضع نزاع فى المجال الاقتصادى(٥٧). وعلى الرغم من أنه يمكن تقـديـر بعض الخصائص بهذه الأسـاليب الحسابيـة مثل قيام عـمليـة الإنفاق على مشروعات الترميم بإحراز مكاسب مضاعفة أكثر من تلك التى يحـقـقـهـا الإنفـاق على المشروعات الإنشـائيـة الأخرى، إلا أن تلك الأسـاليب قـد تكون مُـضللـة رغم كـونهـا مـوضـع جـذب واضـح لصنّـاع القـرار والذين اعـتـادوا الحـكم وفـقـاً لمدى مـسـاهـمـتـهـا فى زيـادة إجـمـالى الناتج المحلى والذى يقـابل الـتـحـسـن فى الأوضـاع المعـيـشـيـة وازدهارها(٥٨).

---

(٥٧) وحـول مناقشه عن الأخطاء الفنية والموضوعات المتعلقة باستخدام حسابات إجمالى الناتج المحلي وإجمالى الناتج القـومى؛ أنظر Krishnan, Harris, and Goodwin (١٩٩٥ ، الجـزء الخـامس). وقـد كـانت الجـهـود المبـذولة لتطبـيق الحسابات المحلية للتعامل مع الأبعاد البيئية واعدة ولكنها محدودة، أنظر Lutz (١٩٩٣).

(٥٨) وقد قام Robert F. Kenedy فى ملاحظاته التى كتبها عام ١٩٦٨ بخصوص الحدود التى يدور حولها مبدأ إجمالى الناتج المحلى وإجمالى الناتج القومى، والتى عرض لها Steer and Lutz (١٩٩٤ ، ص ١٧) قائلاً "لا يتيح إجمالى الناتج القومى الفرصة للإهتمام صحة أطفالنا ونوعية التعليم الذى يتلقونه أو المرح الناتج عن لعبهم. وهو لا يتضمن جمال شعرنا أو قوة زيجاتنا أو ذكاء مناقشاتنا العامة أو نزاهة موظفى الدولة. وهو لا يقيس ذكائنا أو شجاعتنا ولا يقيّم حكمتنا أو تعليمنا ولا يقيس عاطفتنا أو إخلاصنا لبلدنا وباختصار شديد فهو يقيس كل شئ ماعدا الأشياء التى تجعل للحياة قيمة".

نماذج من الواقع
تطبيقات عملية على كل من منطقتى حفصية وفاس

لم يتم تطبيق نظم وأساليب التقييم الإقتصادى سالفة الذكر على نطاق واسع. وفى هذا السياق نتذكر مثالين للجهود التى بُذلت حديثاً وهما: تحليل التدخل الحكومى فى منطقة حفصية بتونس القديمة، والإعداد لمشروع إحياء منطقة فاس القديمة. ويُعد المثال الأول دراسة متقدمة لتجربة متكاملة، أما المثال الثانى فيعد تحليلاً أولياً مازال فى موضع الدراسة، حيث أنه يشتمل على العديد من جوانب المشكلة التى قمنا بتناولها فى هذا الكتاب.

إحياء منطقة حفصية بتونس:

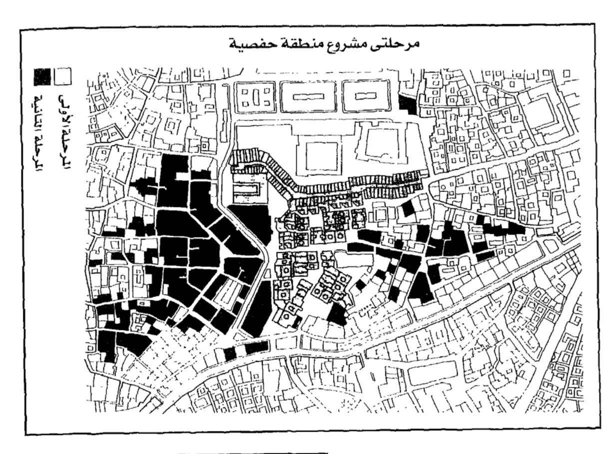
يمثل هذا المشروع الحائز على العديد من الجوائز مثالاً يحتذى به فى القدرة على إحياء القاعدة الإقتصادية وتنويع الخليط الإجتماعى لسكان المدينة القديمة، ويُقصد بها منطقة وسط البلد. وبفضل عودة الطبقة المتوسطة إلى المدينة أصبحت المدينة القديمة شاهداً على التكامل الإقتصادى والإجتماعى كما كان الحال فى العصور القديمة.[٥٩]



منظر عام لمنطقة حفصية (رقم ٢)

(٥٩) انظر Davidson with Serageldin (١٩٩٥، ص ٤٤-٥٥).

مرحلتى مشروع منطقة حفصية





يعتبر السوق المغطى ذو الأسقف والجدران المنقوشة في حفصية شرياناً تجارياً مزدهراً

وقد نال هذا المشروع صدى واسعاً فى عام ١٩٨٣ عندما حصل على جائزة الأغاخان للعمارة[٦٠] لقدرته على إحتواء الخسائر التى أحدثتها الجهود غير المنظمة والتى كانت تهدف إلى إجراء بعض التطويرات واسعة النطاق فى المنطقة. وقد تم ذلك عن طريق تطوير المبانى السكنية ذات الثلاث طوابق والمدرستين، إلى جانب إقامة السوق المغطى

---

(٦٠) انظر Cantacuzino (١٩٨٥ ، ص ٨٣-٩١).



إن إســتــخــدام الطرز التـقليـدية في الأبنيــة الحــديثــة يعـمل علي المحافظة علي الطابع المميز للمكان وخصوصيته

والذى يربط بصـــورة طبـيـعـيـة بين شطرى المدينة القـديمة، إضـافـة إلى تشييد بعض المساكن متـعـددة الطوابق بعناية فائقة حتى تخرج بصورة مـلائمـة لطابع المدينة. وطُرحت العـــديد من الأسـئلة الجـوهـرية فى ذلك الوقت عن مــا إذا كـانت المرحلة الـثـانيــة للمشروع ستمثل أكثر من مجرد تطوير للهيكل الخارجى لبعض المساكن الجديدة. وعلى مدار العشر سنوات الماضية حققت المرحلة الثانية نتائجاً مذهلة حيث أنها لم تقتصر فقط على إبهار المتشككين فى جدواها بالنجاح الباهر الذى حققته، بل إنها حازت أيضاً على مكانة رفيعة ومتميزة بحصولها على جائزة الأغاخان للعمارة لعام ١٩٩٥[٦١].

وفى مـزيـج مـدهش بين كل من القطاعين العـام والخـاص نجـحت بلدية مـدينة تونس، بالإشتراك مع مؤسسة حماية المدينة وهيئة الترميم والتطوير الحضرى، فى خفض الكثافة السكانية فى الوكالات القديمة، وتطبيق نظام شديد الدقة والحساسية لتسكين المشردين. وقد حققت سياسة الإقراض بغرض ترميم الأبنية نجاحاً ملحوظاً إلا فى حالة الأبنية المؤجرة التى لا يشغلها ملاكها. كما أدى النجاح الذى أحرزه المشروع فى عام ١٩٩٥ إلى دفع الحكومة للتخلص من قانون الإيجار بشكل نهائى، والذى كان يمثل العقبة الوحيدة فى توفير الدعم المالى اللازم لترميم المبانى المؤجرة التى لا يشغلها أصحابها[٦٢].

---

(٦١) أنظر Davidson with Serageldin (١٩٩٥ ، ص ٤٤–٥٥).

(٦٢) أنظر Harvard University GSD (١٩٩٤).

جدول رقم (١) - الملخص المالى لمشروع إحياء منطقة حفصية:
«جميع الأرقام الموضحة بملايين الدولارات الأمريكية»

عنصر التطوير

النفقات		العائدات	
المرافق الخاصة بالبنية التحتية	١,٢	سداد القروض الخاصة بتطوير المساكن	١.١
القروض الممنوحة لتطوير المساكن	١.١	الإسهامات من نسبة الأرباح التى حققتها عملية بيع الأراضى	١.٢
تسكين المشردين	٤.٠	سداد القروض الخاصة بتسكين المشردين	١.٩
الإجمالى	٦.٣	الإجمالى	٤.٢

عنصر الإصلاح

النفقات		العائدات	
حيازة الأرض	١.٤	بيع الأراضى لمستثمرى القطاع خاص	١.٥
التشيد والبناء	٤.٨	مبيعات هيئة الترميم والتطوير الحضرى للمساكن والمحلات	٧,٨
الإجمالى	٦.٢	الإجمالى	٩.٣

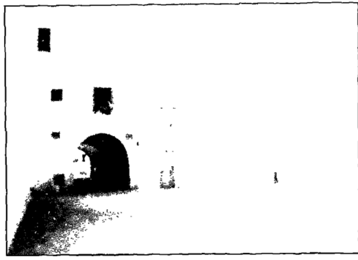
ملحوظة: جميع البيانات عاليه مأخوذة من قاعدة بيانات هيئة الترميم والتطوير الحضرى (ARRU).

المصدر: جامعة هارفارد GSD (١٩٩٤).

أما المرحلة الثانية للمشروع والتى أطلق عليها «حفصية ٢» فهى تعد بحق إنجازاً مالياً وإقتصادياً عظيماً. وتعتبر الإعانات المالية الركيزة التى إستند عليها المشروع مادياً. وقد حققت إستثمارات القطاع العام عائدات مرتفعة، بينما وصلت أرباح المشروعات الخاصة إلى ثلاثة أضعاف الأرباح التى حققتها مشروعات القطاع العام[٦٣]. وقد صاحب هذا كله معاجة

(٦٣) انظر Harvard University GSD (١٩٩٤).

دقيقة للهيكل والطابع الحضرى، بالإضافة إلى دمج المدينة القديمة فى نسيج العواصم المحيطة. إنه بحق مشروع يستحق الدراسة والمحاكاة[٦٤]. ويشتمل الجدول رقم (١) على ملخص لنتائج التحليلات المالية لمشروع إحياء منطقة حفصية. وكما هو موضح بالجدول، فإن المشروع فى مجمله قد حقق مكاسباً



مشروع منطقة حفصية (رقم ٢)



المباني المتصدعة والمتهدمة في منطقة حفصية.. حالة المنطقة قبل تنفيذ المشروع.

---

(٦٤) انظر Serageldin (١٩٨٦).

مالية كبيرة، ويرجع الفضل فى ذلك إلى العائدات التى حققتها عملية بيع الأراضى على الرغم من إرتفاع تكاليف التسكين. وتم تقدير معدل الربح الداخلى بحوالى ١١٪[٦٥].

ترميم وتطوير منطقة فاس بدولة المغرب:

لم تحظ مدن كثيرة بهذا الكم من الدراسات المستفيضة كتلك التى حظيت بها منطقة فاس. وقد تم الإنتهاء من أحدث تلك الدراسات فى عام ١٩٩٨والتى شاركت العديد من الجهات فى إجراءها متضمنة قسم الإسكان والتمدن بكلية التصميم التابعة لجامعة هارفارد، ومنظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة (اليونسكو) والوكالة الخاصة بالحد من الكثافة السكانية وترميم مدينة فاس ADER FES بالإضافة إلى البنك الدولى[٦٦]. ومن أهم هذه الدراسات: التقييم النموذجى للتأثير البيئى وعملية جمع البيانات الإقتصادية والإجتماعية، بالإضافة إلى تحليل حركة التداول فى السوق فى المجتمعات الحضرية. وتكشف هذه الدراسات عن تصورات مذهلة لديناميكية الأوضاع الحضرية فى المدينة القديمة. كما تعد الدراسة التى قام بها كل من كارسون وميتشيل وكوناواى ونافرود فى عام ١٩٩٧ الأولى من نوعها حيث تقوم بتطبيق الأساليب والتقنيات المتاحة لتقييم المشروعات الخاصة بالحفاظ على التراث الثقافى .

ويعد مشروع ترميم وتطوير مدينة فاس القديمة خير مثال على إمكانية قيام المشروعات المصممة بعناية من الجمع بين العناصر المختلفة التى يتناولها هذا الكتاب. فهذا المشروع يعتبرمن أكثرالجهود تكاملاً حتى يومنا هذا من حيث تناوله لمشكلات المدن المزدحمة المتضمنة فى قائمة التراث العالمى. وسيعتمد نجاح هذا المشروع من الناحية التنفيذية على عدة عوامل ولا نستطيع القول أن أقلها أهمية يكمن فى الترتيبات التى تقوم بها المؤسسات من أجل وضع المشروع فى حيزالتنفيذ. وإستطاع هذا المشروع أن يقدم بالفعل العديد والعديد من التحليلات المعقدة والتى يجب أن تكون دليلاً إرشادياً لأى مشروعات مستقبلية من نفس النوع.

وبصورة موجزة فإن المشروع سيقوم بتطوير البنية التحتية للمدينة القديمة، إضافة إلى توفير طرق أسهل للوصول إلى بعض الأماكن فى المنطقة وإنشاء شبكة من الطرق للطوارىء (يبلغ عرضها فقط ١٫٧ متر ولكنها تسمح بالمرور فيها عن طريق إستخدام عربات خاصة). وسيقوم المشروع أيضاً بتقديم مساعدات لملاك المساكن وقاطنيها من أجل صيانة وإصلاح أبنيتها المتصدعة، كما سيعمل على تشجيع الأنشطة التجارية إلى جانب ترتيب زيارات

---

(٦٥) انظر Harvard University GSD (١٩٩٤).

(٦٦) انظر Harvard University GSD (١٩٩٨).

سياحية مدعمة لتلك المنطقة. ويعتبر المشروع مثالاً للتعاون بين كل من القطاعين العام والخاص حيث لعبت الوكالة الخاصة بالحد من الكثافة السكانية وترميم مدينة فاس ADER-FES دوراً بالغ الأهمية فى غرس البذور الأولى للمشروع. كما قام إستشاريون من قسم الإسكان والتمدن بجامعة هارفارد بالتركيز على إمكانيات وأساليب البناء الحديثة والمتطورة وكذلك التركيز على التحليلات شديدة الدقة.

التطويرات المقترحة للبنية التحتية في مدينة فاس.

وقد أحرز المشروع عدة مكاسب تضمنت توفير بنية تحتية مطورة؛ وعلى وجه الخصوص شبكة الطرق التى تم إنشائها للطوارىء، وظروف معيشية محسنة بما فى ذلك تقديم المساعدات والتسهيلات اللازمة من أجل صيانة وإصلاح الأجزاء الرئيسية من الأبنية السكنية، وصيانة جوهرة من جواهر عالم التراث الحضرى. كما أسهم المشروع فى إزدهارأنشطة تجارية متعددة بالمدينة القديمة مما ساعد على زيادة العائدات والأرباح من الأنشطة السياحية. ويبدو

التأثيرات الإيجابية المتوقعة لأعمال الإصلاح والتطوير.

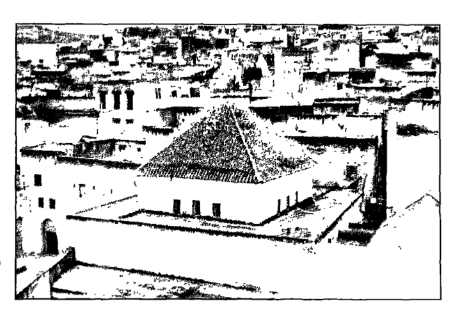
معدل أرباح وإستثمارات القطاع العام مرتفع (وذلك مقارنة بإنخفاض التكاليف الفائضة بحوالى من ١٠ إلى ٢٠٪) حيث ثبت هذا المُعدل بحوالى أكثر من ١٠ ٪ بعد السنة الثامنة.

ومن ناحية أخرى فقد أجريت دراسة خاصة من أجل تحديد القيم المضافة للتراث التاريخى، حيث تم تطبيق ثلاثة وسائل بالإضافة إلى حساب التقديرات المعتادة لأى عائدات إضافية تحققها الأنشطة السياحية وتنتج إما عن بقاء السائحين لمدة أطول فى المدينة أو زيادة معدل الإنفاق لكل سائح. وعند تطبيق أى من هذه الوسائل تم إختيار عينة من الأشخاص ووجهت إليهم بعض الأسئلة من أجل تقييم مدى تقديرهم للتراث الثقافى لمدينة فاس.



أحد الشوارع التجارية المزدحمة في مدينة فاس

- تضمنت العينة الأولى مجموعة من السائحين الذين قاموا بزيارة مدينة فاس، كما تم وضع تقدير للمبلغ الذى سيكون لديهم إستعداد لإستثماره من أجل تطوير المدينة القديمة وقُدرّ بحوالى ١١مليون دولارأمريكى.

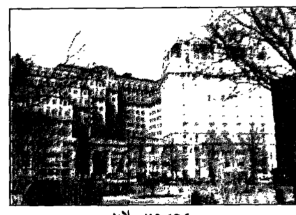


منظر عام لمدينة فاس

- بينما تضمنت العينة الثانية مجموعة من السائحين بالمغرب الذين لم يقوموا بزيارة مدينة فاس من قبل، وبلغت التقديرات حوالى ٣٣ مليون دولار أمريكى (حيث أن عدد السائحين كان يفوق عدد أولئك الذين زاروا فاس فقط حتى وإن كان نصيب كل فرد من المشاركة المادية أقل). ويُمكن أن نطلق على هذه العملية القيمة الخيارية من أجل إحياء تراث مدينة فاس

المربع السابع: فندق ويلارد، بواشنطن

يُعد فندق ويلارد بالعاصمة الأمريكية واشنطن دى.سى. خير مثال على الجهود الناجحة فى مجال الترميم المعمارى وإجراء بعض الإضافات على الأبنية المعمارية القديمة من أجل صيانتها وترميمها. وتم ترميم هذا الفندق الأثرى بفخامته وعظمته التاريخية العريقة



مجمع ويلارد

وبهوه الكبير الذى كان يحظى بمكانة عظيمة كقاعة إجتماعات هامة فى القرن التاسع عشر حيث أنه أول من أدخل لفظ «لوبى» إلى لقاموس اللغة الإنجليزية. إلا أنه من أجل أن يصبح مشروع الترميم مربحاً، أضاف القائمون عليه بعض المكاتب والمحال التجارية وتم ذلك بأسلوب غاية فى الروعة والتميز، حيث أنه لم يكن ناسخاً للصورة المعمارية بل سار فى حذو خط البناء الأصلى.

وعن طريق تخفيف لون الطلاء الخارجى للمبنى وسحب الفناء إلى الوراء بعض الشيء فإن الإضافات التى تمت على الفندق كان لها عظيم الأثر فى نجاح المشروع ككل، حيث يتناغم القديم والجديد كما يسهم الجديد فى إثراء الطراز القديم. ويعد هذا المبنى واحداً من أندر الأمثلة التى يفوق فيها الكل بكثير مجموع الأجزاء متفرقة.



تفاصيل سقف المبنى؛ على نحو محاك ولكنها ليست نسخة طبق الأصل

حيث أنه من الممكن أن يقوم هؤلاء السائحين بزيارة المدينة فى يوم ما.

- أما العينة الثالثة فاشتملت على مجموعة عشوائية من بعض الأوروبيين الذين لم يقوموا بزيارة المغرب قط ولم تكن لديهم النية لزيارتها فى المستقبل القريب. وعند مقارنة تلك التقديرات بالمنازل الأوروبية بصفة عامة وُجد أنها تعطى قيمة معنوية لوجود تراث بمدينة فاس تُقدر بحوالى ما يزيد عن ٣٠٠ مليون دولار أمريكى. وليس الهدف من وضع تلك الأرقام التقديرية أن يتم ترجمتها مباشرة إلى قيم إضافية للعائدات يتم إستغلالها فى إصلاح وتطوير تراث المدينة وصونه والمحافظة عليه، بل إن الهدف يكمن فى وجود قيمة جوهرية حقيقية لهذا التراث تتخطى بقيمتها مجرد قياسها بالعائدات الفعلية التى تُحققها زيارات السياح.

الخاتمة

ملاحظـــات إستنتـــاجيـة

لقد تم بذل الكثير من الجهد من أجل الوصول إلى دقة عالية فى التحليلات الإقتصادية والمالية الخاصة بمشروعات الحفاظ على التراث الثقافى، إلا أن أهمية هذا العمل الجديد تكمن فى الربط بين الركائز الأساسية للمشروع متمثلة فى تكلفته ومكاسبه من ناحية والواقع الملموس متمثلاً فى الأرباح التى سيحققها والقائمون عليه والذين يعملون على تجميل المدن الحية من ناحية أخرى. وفوق هذا وذاك فإن هذا العمل يحاول أن يمنح مزيدا من الإهتمام إلى القيمة الجوهرية الفعلية للتراث الثقافى للمدن حتى لا تتحول إلى مجرد كونها مزاراً للسائحين.

ولا تعتبر عملية تقدير القيم «الفعلية» للتراث الثقافى مجرد إجراءاً أكاديمياً يخلو من أى حِس فنى. ونحن هنا فى محاولة لوضع أيدينا على القيمة الجوهرية للتراث الثقافى والعمل على التعريف بهذا التراث الذى هو بحق جدير بالحماية والمحافظة عليه. ويماثل هذا العمل الجهود التى بُذلت فى مجال إقتصاديات البيئة من أجل تقدير القيمة الفعلية للتنوع والإختلافات الحيوية. وفى هذا الإطار نجد أن الدراسات التحليلية التى تم إعدادها خلال سنوات عدة قد ألقت الضوء على المكاسب الدولية المتعلقة بالتكلفة المحلية للمحافظة على البيئة ومقتنياتها، ويمكننا تشبيهها بالظواهر الحيوية المتنوعة فى الغابات الممطرة. وكانت تلك هى النواة لإرساء دعائم المؤسسة العالمية للبيئة Global Environnement Facility (GEF)،[٦٧] والتى قدمت منحاً مالية تقدر بما يزيد عن ثلاثة مليارات دولار أمريكى للدول الفقيرة من أجل تغطية النفقات المتزايدة لمشروعات حماية البيئة العالمية[٦٨].

ومما لا شك فيه فإن الخط الموازِ للتراث الثقافى للعالم وخاصة ذلك المدرج فى قائمة

(٦٧) تقدم المؤسسة العالمية للبيئة (GEF) منحاً للدول النامية من اجل تغطية المصروفات الإضافية التى تنتج عن أى ظروف طارئة فى البيئة العالمية، حيث تفوق النفقات والتكاليف المحلية المنافع المحلية. ومن ثم، فإنها تقوم بالسداد المباشر لبعض النفقات التى تتكلفها تلك الظروف الطارئة من أجل المنفعة العالمية. وتقوم مؤسسة (GEF) بتغطية النفقات الناتجة عن الاختلافات والتنوعات الحيوية والتغيرات المناخية وطبقة الأوزون والمياه الدولية.

(٦٨) تم إنفاق حوالى مليار دولار أمريكى على المشروعات الخاصة بالاختلافات والتنوعات الحيوية.

التراث العالمى يثيرالدهشة. وعملية المحافظة على التراث الثقافى البنائى بحاجة إلى أن يتم النظر إليها بصورة مماثلة لتلك الخاصة بالمحافظة على البيئة الطبيعية. وهنا أيضاً نجد أن النفقات التى تتكلفها أعمال الترميم والصيانة تكون محلية ولكن على النقيض فإن المنافع والمكاسب التى تحققها تتسم بالعالمية. ونحن نتطلع إلى أن تكون هناك فى يوم من الأيام «مؤسسة ثقافية عالمية» تستطيع أن تجلب مبالغاً من الأموال أكثر من تلك الممنوحة لصندوق التراث العالمى فى الوقت الراهن حيث إن نسبة الأموال التى يحصل عليها تعتبر ضئيلة جداً مقارنه بمدى موافاتها بالتحديات العظيمة التى تواجهها عمليات الصيانة والمحافظة على التراث الثقافى فى جميع أرجاء العالم. وقد يجد الدعم المالى لمشروعات التراث الثقافى من قِبل القطاع الخاص طريقه إلى النور فى إطار الإحتياجات الراهنة ومن ثم يلقى الضوء على الأعمال التطويرية والتجديدات التى يُحدثها القائمون بأعمال التقييم المتوقعة(٦٩).

وختاماً، لا يسعنا إلا أن نذكر أن ذلك الطابع الخلاب وتلك الشخصية المميزة التى تنفرد بها المدن التاريخية إلى جانب تراثها الثقافى يمثلون جميعاً القوة الدافعة التى تُحفزنا للعمل من أجل حماية هذه الكنوز البشرية الحية، متمثلة فى تلك الأماكن الفريدة.

---

(٦٩) يعتبر التطوير المشار إليه أسلوباً إحتياطياً بضمان مادى. أنظر Rose et al (١٩٩٧) حول تمويل وتطبيق مشروعات الطاقة المتجددة، وانظر أيضاً Spencer, Swallow and Miller (١٩٩٨ ، ص ٢٨-٤٢) حول تمويل مشروعات مراقبة جودة المياه. أنظر رؤية Rose (١٩٩٨) بشأن التقييم المشروط حول مناقشة الأساليب الإحتياطية مع الأخذ فى الاعتبار الأنواع الأخرى من التقييم المشروط.

References

al-Asad, Mohamad and Ismail Serageldin. 1997. "Conservation of Old Sana'a, Sana'a, Yemen," in Ismail Serageldin, ed. *The Architecture of Empowerment: People, Shelter and Livable Cities*. London: Academy Editions.

Alberini, Anna, Maureen Cropper, Tsu-Tsu Fu, Alan Krupnick, Jin-Tan Liu, Daigee Shaw, and Winston Harrington. 1997. "Valuing Health Effects of Air Pollution in Developing Countries: The Case of Taiwan." *Journal of Environmental Economics and Management* 34:107-26.

Alberts, Heidi J 1996. "Modeling Ecological Constraints on Tropical Forest Management: Spatial Interdependence, Irreversibility, and Uncertainty." *Journal of Environmental Economics and Management* 30.

Al-Radi, Selma 1997. "Restoration of Old Bukhara, Bukhara, Uzbekistan " In Ismail Serageldin, ed. *The Architecture of Empowerment: People, Shelter and Livable Cities.* London: Academy Editions.

Arrow, Kenneth, Robert Solow, Paul P. Portney, Edward E. Leamer, Roy Radner, and Howard Schuman. 1993. "Report of the National Oceanic and Atmospheric Administration Panel on Contingent Valuation." *Federal Register* 58(10).

Barbier, Edward B., Joanne C. Burgess, Timothy M. Swanson, and David W. Pearce. 1990. *Elephants, Economics, and Ivory*. London: Earthscan.

Barde, Jean-Phillipe, and David W. Pearce, eds. 1991. *Valuing the Environment· Six Case Studies*. London. Earthscan.

Bergland, Olivar, Kristin Magnussen, and Ståle Navrud. 1995. "Benefits Transfer: Testing for Accuracy and Reliability." Discussion Paper 95-03. Agricultural University of Norway, Department of Economics.

Beron, Kurt J., J.C. Murdoch, Mark A. Thayer, and Wim P.M. Vijverberg. 1997. "An Analysis of the Housing Market Before and After the 1989 Loma Prieta Earthquake." *Land Economics* 73(1).

Bjornstad, David J., and James R. Kahn, eds. 1996. *The Contingent Valuation of Environmental Resources: Methodological Issues and Research Needs.* New Horizons in Environmental Economics Series. Cheltenham, UK: Edward Elgar.

Bockstael, N. E. 1995. "Travel Cost Models." In D.W. Bromley, ed. *The Handbook of Environmental Economics.* Cambridge, MA. Blackwell.

Boyle, Kevin, Gregory L. Poe, and John Bergstrom. 1992 "Benefits Transfer Studies· Myths, Pragmatism and Idealism." *Water Resources Research* 28:657-63.

Brookshire, David S., Mark A. Thayer, William D. Schulze, and Ralph C. d'Arge. 1982. "Valuing Public Goods: A Comparison of Survey and Hedonic Approaches." *American Economic Review* 72 (Mar.).

Burman, Peter, Rob Pickard, and Sue Taylor, eds. 1995. *The Economics of Architectural Conservation.* Based on the proceedings of a consultation at King's Manor, 13-14 February 1995. University of York, UK: Institute of Advanced Architectural Studies.

Butler, Stephen R., Ritu Nayyar-Stone and Sheila O'Leary. 1996. "The Law and Economics of Historic Preservation in St. Petersburg, Russia." Paper prepared for the US Agency for International Development. Urban Land Institute, Washington, D.C.

Cantacuzino, Sherban 1985. "Darb Qirmiz Quarter." *Architecture in Continuity· Building in the Islamic World Today. The Aga Khan Award for Architecture.* New York: Aperture.

———. 1975. *New Uses for Old Buildings.* London: Architectural Press.

Carson, Richard T., Robert C. Mitchell, Michael B. Conaway, and Ståle Navrud. 1997. "Non-Moroccan Values for Rehabilitating the Fez Medina." Paper prepared for the World Bank on the Fez Cultural Heritage Rehabilitation Project. Harvard University Graduate School of Design, Cambridge, Mass.

Clawson, Marion, and Jack L. Knetsch. 1966. *The Economics of Outdoor Recreation.* Baltimore, Md.: Johns Hopkins University Press.

Cohen, Michael A., Blair A. Ruble, Joseph S. Tulchin, and Alison M. Garland, eds. 1966. *Preparing for the Urban Future: Global Pressures and Local Forces.* Washington, D.C. : Woodrow Wilson Center Press and Baltimore, Md.: Johns Hopkins University Press.

Couillaud, Michel. 1997. "Valorisation du Patrimoine de Fés —Rapport Final," Fés: ADER-Fés.

Cropper, Maureen L., and W. E. Oates. 1992. "Environmental Economics: A Survey." *Journal of Economic Literature* XXX, June.

Davidson ,Cynthia C. 1995. "Introduction: Architecture beyond Region." In Cynthia C. Davidson with Ismail Serageldin, eds. *Architecture beyond Architecture: Creativity and Social Transformations in Islamic Cultures: The 1995 Aga Khan Award for Architecture*. London: Academy Editions.

Davidson, Cynthia C. with Ismail Serageldin, eds. 1995. "Reconstruction of Hafsia Quarter II, Tunis, Tunisia." *Architecture beyond Architecture: Creativity and Social Transformations in Islamic Cultures: The 1995 Aga Khan Award for Architecture*. London: Academy Editions.

Desvouges, William H., Michael C. Naughton, and George R. Parsons. 1992. "Benefit Transfer: Conceptual Problems in Estimating Water Quality Benefits from Existing Studies." *Water Resources Research* 28:675-83.

Dixon, John, Louise Fallon Scura, Richard A. Carpenter, and Paul B. Sherman. 1994. *Economic Analysis of Environmental Impacts*. London: Earthscan Publications.

Englin, Jeffrey, and Robert Mendelsohn. 1991. "A Hedonic Travel Cost Analysis for Valuation of Multiple Components of Site Quality: The Recreational Value of Forest Management." *Journal of Environmental Economics and Management* 21:275-90.

Fisher, Anthony C., and W. Michael Hanemann. 1987. "Quais Option Value: Some Misconceptions Dispelled." *Journal of Environmental Economics and Management* 14.

Foulks, William G., ed. 1997. *Historic Building Facades: The Manual for Maintenance and Rehabilitation*. New York Landmarks Conservancy, Technical Preservation Services Center. New York: John Wiley & Sons.

Freeman, A.M. III. 1994. *The Measurement of Environmental and Resource Values*. Resources for the Future, Washington, D.C..

Garrod, Guy, and Ken Willis. 1990. "Contingent Valuation Techniques: A Review of Their Unbiasedness, Efficiency and Consistency." Countryside Change Unit Working Paper No. 10. Cited in Michael Stabler, 1995, "Research in Progress on the Economic and Social Value of Conservation," in Peter Burman, Rob Pickard, and Sue Taylor, eds. *The Economics of Architectural Conservation*. University of York, UK: Institute of Advanced Architectural Studies.

———. 1991 "The Environmental Economic Impact of Woodland: A Two-Stage Hedonic Price Model of the Amenity Value of Forestry in Britain." *Applied Economics* 24:715-28.

Graves, P. E. 1991. "Aesthetics." In John B. Braden, and Charles D. Kolstad, eds. *Measuring the Demand for Environmental Quality. Contributions to Economic Analysis* No. 198. Amsterdam; New York: North-Holland.

Hanley, Nick, Douglas MacMillian, Robert E. Wright, Craig Bullock, Ian Simpson, Dave Parsisson, and Bob Crabtree. 1998. "Contingent Valuation versus Choice Experiments: Estimating the Benefits of Environmentally Sensitive Areas in Scotland." *Journal of Agricultural Economics* 49(1):1-15.

Hanley, Nick, Robert E. Wright, and Wiktor Adamowicz. 1998. "Using Choice Experiments to Value the Environment: Design Issues, Current Experience and Future Prospects." *Environmental and Resource Economics* 11(3-4).

Harvard University, GSD (Graduate School of Design) 1994. "Study of the Social and Economic Impact of the Hafsia Project." Project summary prepared by Harvard University Graduate School of Design and Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine. Cambridge, Mass

———. 1998. "Rehabilitation of the Fez Medina Project Summary Document." In collaboration with the World Bank, Government of Morocco, Agence pour la Dédensification et la Réhabilitation de la Médina de Fès (ADER-Fés) Cambridge, Mass.

Jakobsson, Kristin M., and Andrew K Dragun. 1996. *Contingent Valuation and Endangered Species: Methodological Issues and Applications.* New Horizons in Environmental Economics Series. Cheltenham, UK: Edward Elgar.

Kain, Roger, ed. 1981. *Planning for Conservation*. New York: St. Martin's Press.

Kalmann, Harold. 1980 *The Evaluation of Historic Buildings*. Ottawa, Canada: Ministry of the Environment.

Kneese, Allen V., and William D. Schulze. 1985 "Ethics and Environmental Economics." In Allen V. Kneese, and J. L. Sweeney, eds. *Handbook of Natural Resource and Energy Economics,* Volume 1. New York: Elsevier Science.

Krishnan, Rajaram, Jonathan M. Harris, and Neva R. Goodwin, eds. 1995. *A Survey of Ecological Economics*. Washington, D.C.: Island Press.

Layard, Richard, and Stephen Glaister, eds. 1994. *Cost-Benefit Analysis*, 2nd edition. Cambridge, UK: Cambridge University Press.

Lichfield, Nathaniel. 1988. *Economics in Urban Conservation*. Cambridge, UK: Cambridge University Press.

Lockwood, Michael, John B. Loomis, and Terry Delacy. 1993. "A Contingent Valuation Survey and Benefit-Cost Analysis of Forest Preservation in East Gippsland, Australia." *Journal of Environmental Management* 38:233-43.

Loomis, John B 1997. "Panel Estimators to Combine Revealed and Stated Preference Dichotomous Choice Data." *Journal of Agricultural and Resource Economics* 22(2).

Lutz, Ernst, ed. 1993. *Toward Improved Accounting for the Environment.* An UNSTAT-World Bank Symposium. Washington, D.C.: World Bank.

Markandya, Anil, and Julie Richardson, eds. 1992. *Environmental Economics: A Reader.* New York: St. Martin's Press.

Michael, J A., and S. D Reiling. 1997. "The Role of Expectations and Heterogeneous Preferences for Congestion in the Valuation of Recreation Benefits." *Agricultural and Resource Economics Review*, October 1997.

Morris, Colin. 1983. "Townscape Images: A Study in Meaning." In Roger Kain, ed. *Planning for Conservation*. New York: St. Martin's Press.

Moser, Caroline O. N 1996. *Confronting Crisis: A Comparative Study of Household Responses to Poverty and Vulnerability in Four Poor Urban Communities*. ESD Studies and Monographs Series 8. Environmentally Sustainable Development Network. Washington, D.C : World Bank.

Munasinghe, Mohan. 1993. *Environmental Economics and Sustainable Development* Washington, D.C.: World Bank.

Narayan-Parker, Deepa, and Lant Pritchett. 1997 *Cents and Sociability. Household Income and Social Capital in Rural Tanzania* Social Development and Development Research Group, Poverty and Human Resources. Washington, D.C.. World Bank.

P. C. Evans Terry Associates. 1998 *Avoiding the 100 Most Common ADA Design Errors*. New York: John Wiley and Sons.

Pagiola, Stefano. 1996. "Economic Analysis of Investments in Cultural Heritage: Insights from Environmental Economics." The World Bank, Washington, D C.

Pearce, David W. 1993. *Economic Values and the Natural World*. London: Earthscan Publications

———. 1994. *Project and Policy Appraisal: Integrating Economics and Environment*. Paris: OECD.

Pearce, David W., Anil Markandya, and Edward B. Barbier. 1989. *Blueprint for a Green Economy*. London: Earthscan Publications.

———. 1990. *Sustainable Development: Economics and Environment in the Third World*. Aldershot, UK. Edward Elgar.

Pearce, David W., and C A. Nash. 1981. *The Social Appraisal of Projects*. London: Macmillan.

Pearce, David W., and Kerry Turner. 1990. *Economics of Natural Resources and the Environment*. Baltimore, Md.: Johns Hopkins University Press.

Pearce, David W , and Jeremy Warford. 1993. *World without End: Economics, Environment and Sustainable Development* New York: Oxford University Press.

Pickard, Rob. 1995. "Setting the Scene: A Review of Current Thinking." In Peter Burman, Rob Pickard, and Sue Taylor, eds. *The Economics of Architectural Conservation*. Based on the Proceedings of a Consultation at King's Manor, 13-14 February, 1995 University of York, UK. Institute of Advanced Architectural Studies.

Ramirez, Luis. 1980. "Benefit-Cost Analysis Methodologies: Untangling their Equivalencies and Discrepancies." Discussion Paper Series 39. Center for Latin American Development Studies, Boston University.

Ramsey, Charles, and Harold R. Sleeper. 1998. *Traditional Details for Building Restoration, Renovation and Rehabilitation*. New York: John Wiley & Sons.

Randall, Alan. 1997. "The NOAA Panel Report: A New Beginning or the End of an Era?" *American Journal of Agricultural Economics* 79(5) 1489:94.

Rose, Steven K. 1998. "Non-Market Valuation Techniques for Application to the Preservation of Cultural Heritage: State of the Art." Department of Agricultural, Resource, and Managerial Economics, Cornell University, Ithaca, NY.

Rose, Steven K., J. Clark, G. L. Poe, D. Rondeau, and W. D. Schulze. 1997. "The Private Provision of Public Goods: Tests of a Provision Point Mechanism for Funding Green Power Programs." Environmental and Resource Economics Working Paper Series, ERE 97-02, Department of Agricultural, Resource, and Managerial Economics, Cornell University, Ithaca, NY.

Rosen, Sherwin. 1974. "Hedonic Prices and Implicit Markets: Product Differentiation in Pure Competition." *Journal of Political Economy* 82(1):34-55.

Schramm, Gunter, and Jeremy J. Warford, eds. 1989. *Environmental Management and Economic Development*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.

Schulze, W.D. et al. 1995. "An Evaluation of Public Preferences for Superfund Site Cleanup." Paper presented at the Annual Meeting of the American Economic Association, January 7, 1995, Washington. D.C..

Serageldin. Ismail. 1986. "Financing the Adaptive Reuse of Culturally Significant Areas." In Yudhishthir Raj Isar, ed. *The Challenge to Our Cultural Heritage: Why Preserve the Past?* Washington, D.C.: Smithsonian Institution Press, and Paris: UNESCO.

———. 1989. *Space for Freedom: The Search for Architectural Excellence in Muslim Societies.* The Aga Khan Award for Architecture. London, U.K.: Butterworth Architecture.

———. 1994. "Revitalizing Historic Cities: Towards a Public-Private Partnership." In Ismail Serageldin and June Taboroff, eds. *Culture and Development in Africa.* ESD Proceedings Series 1. Environmentally and Socially Sustainable Development Network. Washington, D.C.: World Bank.

———. 1995. "Watering the Garden." In Cynthia C. Davidson and Ismail Serageldin, eds. *Architecture beyond Architecture: Creativity and Social Transformations in Islamic Cultures: The 1995 Aga Khan Award for Architecture*. London: Academy Editions.

———. 1996. "Architecture and Behaviour: The Built Environment of Muslims." In Suha Özkan, ed. *Faith and the Built Environment: Architecture and Behaviour in Islamic Cultures.* Lausanne, Switzerland: Architecture & Comportment.

———. 1997. "Solving the Rubik's Cube: Cultural Heritage in Cities of the Developing World." *Urban Age* 4(4):5-7.

Serageldin, Ismail, ed. 1997. *The Architecture of Empowerment: People, Shelter and Livable Cities.* London: Academy Editions.

Serageldin, Ismail, Michael A. Cohen, and Josef Leitmann, eds. 1995. *Enabling Sustainable Community Development.* ESD Proceedings Series 8. Environmentally and Socially Sustainable Development Network. Washington, D.C.: World Bank.

Serageldin, Ismail, Michael A. Cohen, and K.C. Sivaramakrishnan, eds. 1994. *The Human Face of the Urban Environment.* ESD Proceedings Series 6. Environmentally and Socially Sustainable Development Network. Washington, D.C.: World Bank.

Serageldin, Ismail, Richard Barrett, and Joan Martin-Brown, eds. 1995. *The Business of Sustainable Cities: Public-Private Partnerships for Creative Technical and Institutional Solutions.* Washington, D.C.: World Bank.

Serageldin, Ismail, and Ronald Lewcock. 1983. "Conservation of the Old City of Sana'a." In Margaret Bentley, ed. *Adaptive Reuse: Integrating Traditional Areas into the Modern Urban Fabric: Designing in Islamic Cultures.* Proceedings of the third seminar in a series offered by the Continuing Education Program of the M.I.T. Laboratory of Architecture and Planning and the Harvard Graduate School of Design in collaboration with the Aga Khan Program for Islamic Architecture at Harvard University and the Massachusetts Institute of Technology, August 16-20, 1982. Cambridge, Mass.

Serageldin, Ismail, and Said Zulficar. 1989. "A Living Legacy." In Ismail Serageldin, ed., *Space for Freedom: The Search for Architectural Excellence in Muslim Societies.* London: Butterworth Architecture.

Serageldin, Ismail, and Stefano Pagiola. 1998. "Investments in Cultural Heritage: Preserving Historic Cities in Developing Countries." Culture and Development Anchor, World Bank, Washington, D.C.

Serageldin, Mona. 1989. "Planning and Institutional Mechanisms." In Ismail Serageldin, *Space for Freedom: The Search for Architectural Excellence in Muslim Societies.* London: Butterworth Architecture.

Smith, V. Kerry. 1986. "A Conceptual Overview of the Foundations of Benefit-Cost Analysis." In Judith D. Bentkover, Vincent T. Covello, and Jeryl Mumpower, eds., *Benefits Assessment: The State of the Art.* Dordrecht, Holland: Kluwer Academic Publishers.

———. 1997 "Pricing What is Priceless: A Status Report on Non-Market Valuation of Environmental Resources " In Henk Folmer, and Thomas Tietenberg, eds , *The International Yearbook of Environmental and Resource Economics.* Williston, Vt.: American International Distribution.

Spencer, M. A , S. K. Swallow, and C. J. Miller. 1998. "Valuing Water Quality Monitoring A Contingent Valuation Experiment Involving Hypothetical and Real Payments " *Agricultural and Resource Economics Review.*

Squire, Lyn, and Herman van der Tak. 1975. *Economic Analysis of Projects.* Baltimore. Md : Johns Hopkins University Press

Stabler, Michael. 1995. "Research in Progress on the Economic and Social Value of Conservation." In Peter Burman, Rob Pickard, and Sue Taylor, eds., *The Economics of Architectural Conservation* Based on the proceedings of a consultation at the King's Manor, 13-14 February 1995. University of York, UK: Institute of Advanced Architectural Studies.

Steer, Andrew, and Ernst Lutz. 1994. "Measuring Environmentally Sustainable Development." In Ismail Serageldin, and Andrew Steer, eds., *Making Development Sustainable: From Concepts to Action.* ESD Occasional Paper Series 2. Environmentally and Socially Sustainable Development Network. Washington, D.C.: World Bank.

Swanson, Timothy M., and Edward B. Barbier, eds 1992. *Economics for the Wilds: Wildlife, Wildlands, Diversity and Development.* London: Earthscan Publications Limited.

Tietenberg, Thomas H.. 1992 *Environmental and Natural Resource Economics*, 3rd edition New York: HarperCollins.

Weiss, John. 1994. *The Economics of Project Appraisal and the Environment.* Brookfield, Vt.. Edward Elgar.

Williams. Jr , Norman, Edmund H Kellogg, and Frank B Gilbert, eds. 1983. *Readings in Historic Preservation: Why? What? How?* New Brunswick, NJ. Center for Urban Policy Research.

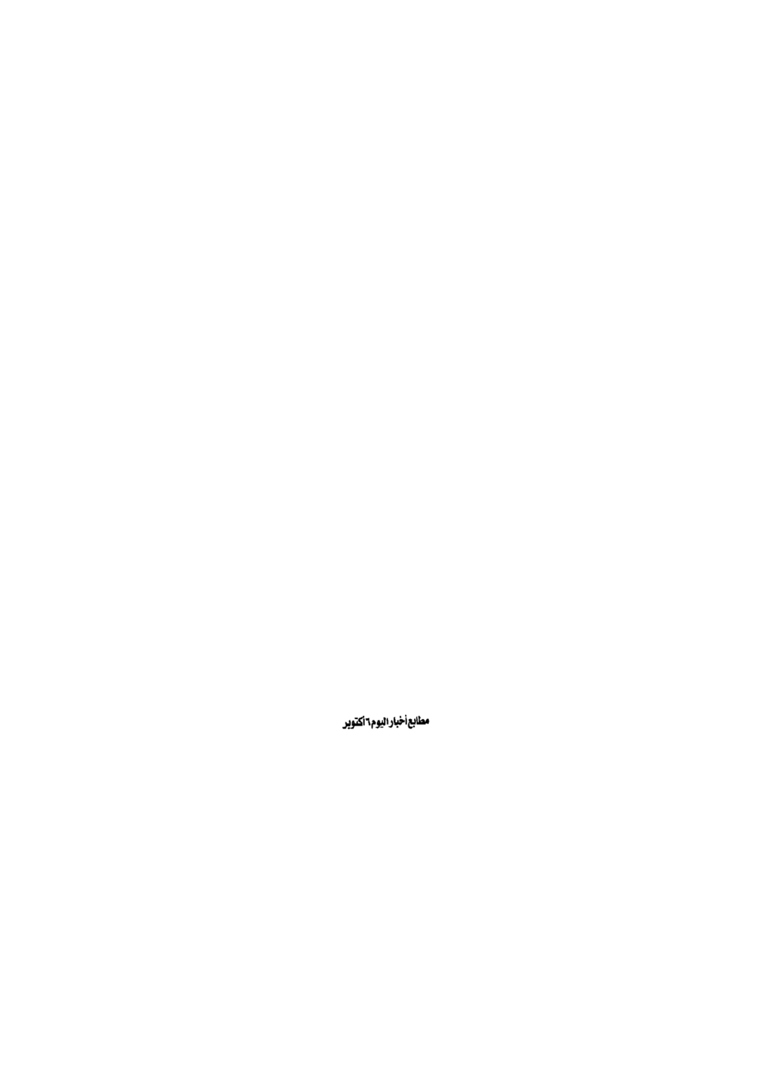
Willis. Ken, Guy Garrod, Christopher T Saunders. and Martin Whitby. 1993. "Assessing Methodologies to Value the Benefits of Environmentally Sensitive Areas." Countryside change Unit Working Paper 39. Cited in Stabler, Michael, 1995, "Research in Progress on the Economic and Social Value of Conservation" in Peter Burman, Rob Pickard, and Sue Taylor, eds., *The Economics of Architectural Conservation*, based on the proceedings of a consultation at King's Manor, 13-14 February 1995, University of York, UK: Institute of Advanced Architectural Studies.

Winpenny, James T 1991. *Values for the Environment.* London: Her Majesty's Stationery Office.

Worksett, Roy. 1969. *The Character of Towns. An Approach to Conservation*. London: The Architectural Press.

World Bank. 1996. *Livable Cities for the 21st Century*. Directions in Development series. World Bank, Washington, D.C.

Yatt, Barry D. 1998. *Cracking the Codes: An Architect's Guide to Building Regulations*. New York: John Wiley & Sons.



مطابع أخبار اليوم ٦ أكتوبر